

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2023

NOVO CLUBE SOCIAL DE CRAÍBAS, inscrito no CNPJ sob nº 34.150.172/0001-63, por meio da Diretoria Executiva, torna pública, para conhecimento dos interessados, que fará realizar LEILÃO PÚBLICO, a partir das 10hr do dia 05 de setembro de 2023, na Rua Boa Vista, nº329, Centro, CEP 57.320-000, Craíbas-AL, para a venda de bem imóvel, item 1 deste Edital. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial **ALEXANDRE ALMEIDA DE SOUZA E SILVA, portador da Carteira de Identidade sob nº 99001211250-SSP/AL e CPF nº 013.133.084-55**, com endereço na Avenida Mendonça Junior nº 282, bairro Gruta de Lourdes, Cidade, Maceió – AL, CEP: 57052-480. A presente licitação, do tipo MAIOR OFERTA POR LOTE, será regida pela Lei nº 8.666, de 21/6/1993 e pelo Decreto nº 21.981, de 19/10/1932, com alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º/2/1933, que regula a profissão de leiloeiro.

1. DO OBJETO

1.1. A venda de bem imóvel está localizado no Estado da Alagoas, caracterizados no **Anexo I** deste Edital. **(FOTOS NO ANEXO)**

1.1.1. O bem será vendido nas condições em que se encontra.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do presente Leilão pessoas físicas ou jurídicas, que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

2.2. É vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas impedidas nos termos do Art. 9º da Lei 8.666/93.

2.3. Para a validade do Leilão é necessária a apresentação dos documentos a seguir, cujas cópias serão parte integrante do processo:

2.3.1. CPF, se pessoa física, e CNPJ, se pessoa jurídica;

2.3.2. carteira de identidade, se pessoa física, e Contrato Social, se pessoa jurídica;

2.3.3. instrumento público de procuração ou instrumento particular com firma reconhecida, em original ou cópia autenticada, com poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do proponente.

2.3.3.1. A procuração por instrumento particular deverá fazer-se acompanhar de documento comprobatório da capacidade do outorgante para constituir mandatários, este último devidamente registrado na Junta Comercial ou no órgão competente.

2.3.3.2. Tratando-se de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, deverá ser apresentada cópia do respectivo Estatuto Social, Ata de eleição da Diretoria, Contrato Social e Aditivos, conforme o caso, devidamente

registrados na Junta Comercial ou no órgão competente, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

2.4. Os documentos mencionados nos subitens 2.3.3.1 e 2.3.3.2 poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em Cartório ou publicação em órgão da Imprensa Oficial.

3. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

3.1. O leilão será conduzido pelo leiloeiro oficial já anteriormente identificado que terá, em especial, as seguintes atribuições:

3.1.1. conduzir os procedimentos relativos aos lances;

3.1.2. responder às questões formuladas pelos ofertantes durante a sessão pública do leilão;

3.1.3. declarar o vencedor;

3.1.4. elaborar a ata da sessão.

3.2. Os lances deverão ser ofertados diretamente pelos interessados ou por seus representantes credenciados, na forma do subitem 2.3 deste Edital.

3.3. O preço mínimo de venda são os constantes do **Anexo I** deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em R\$ 514.953,47 Reais (quinhentos e catorze mil, novecentos e cinquenta e três reais, e quarenta e sete centavos). As ofertas de preço entre um lance e outro deverão ser acrescidas de um valor mínimo

estabelecido pelo Leiloeiro no decorrer do leilão, sendo no ato da arrematação o arrematante pagará a caução de 20% (vinte por cento) e o saldo restante referente aos 80% (oitenta por cento) no prazo de 72 (setenta e duas horas).

3.4. O Leiloeiro Oficial fará jus à comissão, pelos serviços prestados, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a qual deverá ser paga pelo adquirente do bem, no ato de arrematação.

Instar consignar que o clube social ficará responsável por pagar o percentual de **3% (três por cento)**, do valor arrematado na venda do imóvel.

Ainda mais, o arrematante deverá fazer o pagamento na seguinte conta:

Agência: 4368

Conta: 13.077-X

Banco: 001

Titularidade: Novo Clube Social de Craibas.

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento deverá obedecer aos seguintes critérios, cujo arrematante deverá, de imediato, fornecer aos funcionários do Leiloeiro seu documento de identidade, CPF ou CNPJ e proceder ao pagamento do valor da arrematação e de seus acréscimos.

4.1.2. **Bem imóvel:**

4.1.2.1 – O imóvel, objeto do leilão terá como lance inicial o valor mínimo de R\$ 514.953,47 (quinhentos e catorze mil, novecentos e cinquenta e três reais, e quarenta e sete centavos).

4.1.2.2. No ato da arrematação, o arrematante terá que dar um sinal à vista no percentual de 10% do valor total arrematado e o saldo remanescente deverá ser quitado no prazo máximo de até 05 (cinco) dias.

No tocante ao pagamento, o arrematante deverá depositar na conta do Clube Social, qual seja, >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>

4.2. A forma de pagamento escolhida pelo vendedor, será à vista na forma do item 4.1.2.2. Ademais, correrão por conta do arrematante todas as despesas necessárias à remoção e transferência, tais como: impostos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações, taxa do leiloeiro, etc, ou quaisquer outras que vierem a incidir sobre a transação, inclusive ICMS, na forma da legislação estadual.

4.3. Não será aceito cheque como forma de pagamento.

5. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS DE ENTREGA

5.1. O bem imóvel será entregue da seguinte forma:

5.1.2. bem imóvel: é ciência do arrematador que o imóvel, objeto deste edital não possui escritura pública e será transmitido ao arrematador por meio de contrato de compra e venda, bem como receberá o recibo dos valores da negociação, em um prazo de 30

(trinta) dias, a partir da data de confirmação de pagamento do bem arrematado.

No tocante ao registro da escritura pública em cartório competente é de inteira responsabilidade do arrematador.

6. DAS PENALIDADES

6.1. A falta de pagamento do valor de arrematação

6.1.1. a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação.

7. DAS CONDIÇÕES GERAIS

7.1. O bem imóvel será vendido, sempre e em qualquer hipótese, em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, ficando esclarecido que as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem ou as dimensões constantes no lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em levantamento topográfico realizado pela Diretoria Executiva do Clube Social. Portanto, o comprador está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis alienados. Não poderá o arrematante, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, não sendo cabível pleitear a rescisão do

contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao Clube Social qualquer responsabilidade nesse sentido.

7.2. O CLUBE SOCIAL responderá pela evicção de direito, para o bem levado a leilão que se encontre livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, não respondendo.

7.3. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências do adquirente do bem ou alegações de desconhecimento do disposto neste Edital, para se eximirem de obrigações geradas pelo mesmo.

7.4. O desfazimento do negócio sujeitará o adquirente à perda do valor pago a título de sinal e princípio de pagamento, mencionado no subitem 4.1.2.2 deste Edital, bem como ao ônus das despesas que incidiram sobre a venda, não incorrendo o CLUBE SOCIAL em nenhum encargo decorrente do desfazimento.

7.5. O oferecimento do lance para aquisição do bem de que trata este Edital importa na total aceitação das normas no mesmo fixadas e na expressa renúncia do arrematante a ações administrativas, judiciais ou extrajudiciais para contestação de suas cláusulas.

7.6. A guarda e manutenção do bem constante deste Edital é de responsabilidade do CLUBE SOCIAL, até a sua real entrega ao arrematante, não se responsabilizando o Leiloeiro pela guarda, manutenção ou posse dos bens levados a Leilão. O Leiloeiro nada afirma ou garante sobre a qualidade, estado físico ou situação jurídica do bem apregoado.

7.7. O instrumento escritural referente ao imóvel deste Edital será lavrado em tabelionatos de livre escolha do adquirente.

7.8. O presente leilão poderá ser anulado em qualquer tempo, desde que seja constatada irregularidade no processo e/ou em seu julgamento, ou revogado por conveniência do CLUBE SOCIAL, sem que caiba ao comprador qualquer indenização.

7.9. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Social do Clube, nos termos da legislação pertinente.

7.10. A participação do Comprador pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições definidas neste Edital, salvo aquelas expressamente declinadas, cujo acatamento ficará sujeito ao julgamento da Diretoria Executiva do Clube Social.

7.11. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital ou da documentação dos imóveis levados a leilão, poderão ser obtidos no escritório do Leiloeiro, na Avenida Mendonça Junior nº 282, bairro Gruta de Lourdes, Cidade, Maceió – AL, CEP: 57052-480. fone: (82) 3223-5212/3221-7439/99969-6202/98112-7252, site www.leiloesfreire.com.br, horários das 08:00hs às 12:00hs e 14:00hs às 17:30hs.

7.12. O presente Edital faz-se acompanhar do seguinte anexos:

Anexo I - Discriminação da sede do clube, objeto deste edital/Valores Mínimos;

Anexo II - Modelo de Proposta presencial;

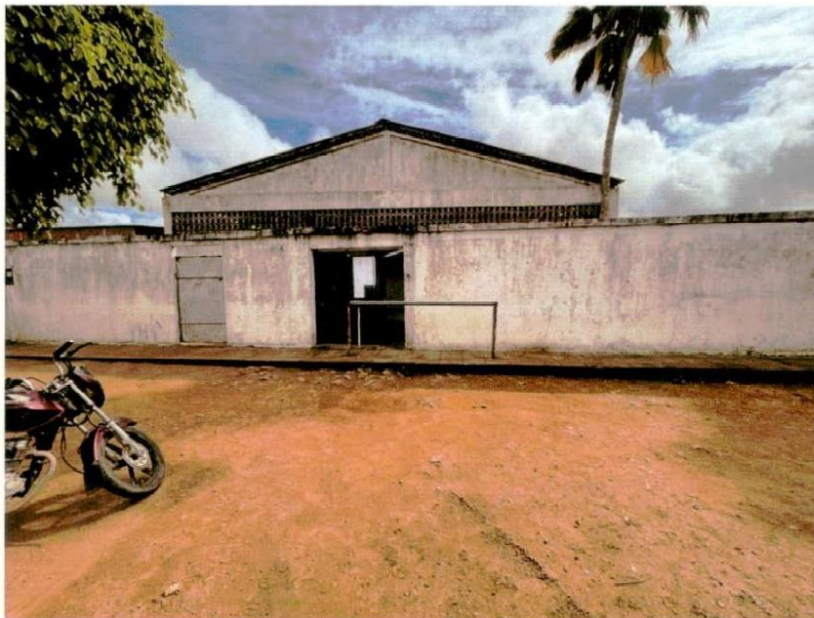
Anexo III - Minuta e dados bancários para Pagamento à vista.

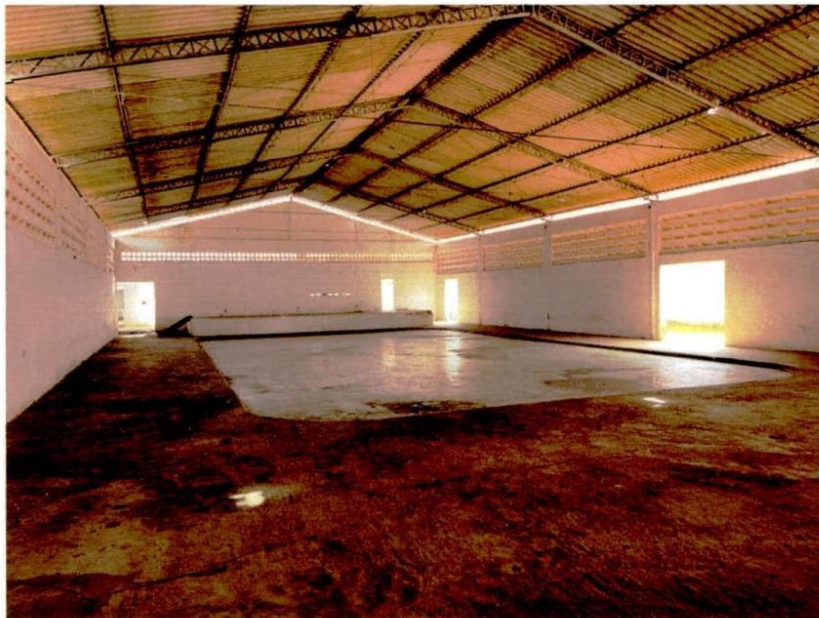
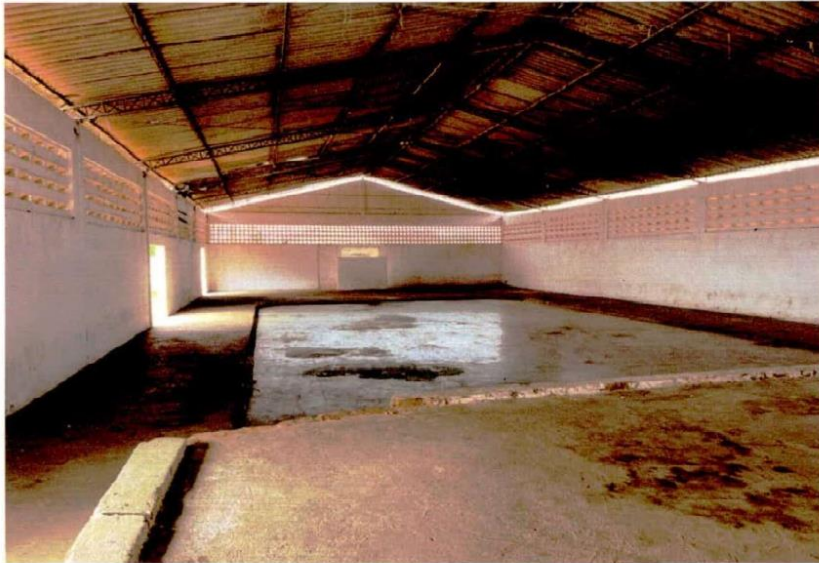
LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	VALOR MÍNIMO (R\$)
1	Imóvel localizado a Rua Boa Vista, nº 329 - A, bairro Centro, na cidade de Craíbas / AL. De propriedade NOVO CLUBE SOCIAL DE CRAIBAS, CNPJ nº 34.150.172/0001-63. Trata-se de um terreno de 1.754,73m² , onde se encontra uma área construída de 691,98m² .	514.953,47

ANEXO - IMAGENS DO IMÓVEL



6. IMAGEM DA ÁREA AVALIADA

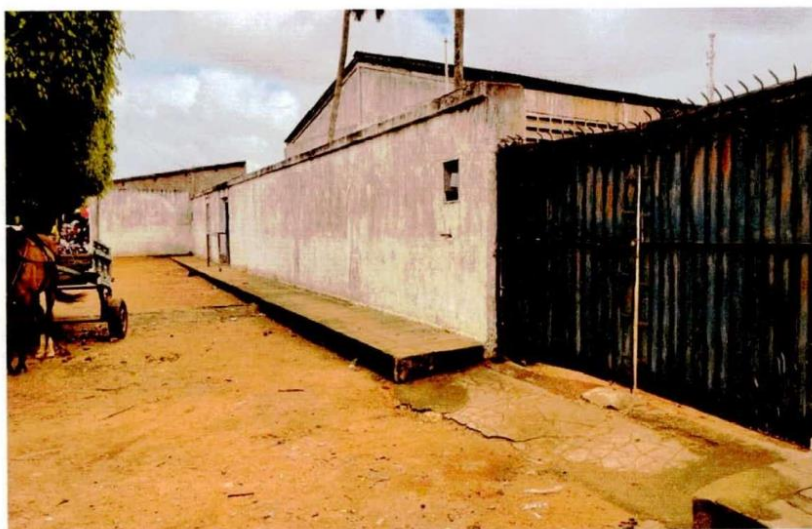




Handwritten signature



[Handwritten signature]



Handwritten signature

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

Ao

NOVO CLUBE SOCIAL DE CRAÍBAS.

Ref.: EDITAL DE LEILÃO N. 2023/01

Prezados Senhores,

Apresentamos, em atendimento ao Edital de Leilão em epígrafe, a seguinte proposta de preços:

LOTE	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO	VALOR PROPOSTO (R\$)
01	Imóvel localizado a Rua Boa Vista, nº 329 - A, bairro Centro, na cidade de Craíbas / AL. De propriedade NOVO CLUBE SOCIAL DE CRAIBAS, CNPJ nº 34.150.172/0001-63. Trata-se de um terreno de 1.754,73m² , onde se encontra uma área construída de 691,98m² .	514.953,47 (quinhentos e catorze mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos.

II - Declaramos que esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais aderimos formalmente.

Pessoa Física:

Nome: _____

CPF: _____

RG: _____

Endereço:

Endereço

Eletrônico

(e-mail):

Pessoa Jurídica:

Empresa:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Endereço Eletrônico (*e-mail*):

Representante Legal:

Função:

CPF:

RG:

Telefone/Fax:

Endereço Eletrônico (*e-mail*):

Obs.: anexar cópias autenticadas do RG e CPF, se pessoa física, e do CNPJ e Contrato Social, se pessoa jurídica.

Local e data

Assinatura do proponente/representante legal

Craíbas – AL, 13 de junho de 2023.

Fernando José dos Santos
PRESIDENTE DO NOVO CSC