

EDITAL DE LEILÃO

1. DA MODALIDADE

1.1. O SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA – Departamento Regional do Rio Grande do Sul, doravante denominado simplesmente **SESI-RS**, torna público que no **dia 24 de janeiro de 2024, às 09h30min**, realizará o **LEILÃO ELETRÔNICO**, pelo **TIPO “LANÇE INICIAL”**, regido pelo Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema “S”, publicado na forma consolidada com as devidas alterações, no Diário Oficial da União de 31 de outubro de 2023, bem como pelos princípios gerais do direito e as disposições consignadas neste Edital de Leilão e Decreto Federal nº 21.981/32.

2. DO OBJETO

2.1. O presente leilão visa à venda dos imóveis abaixo descritos:

LOTE 1 - Porto Alegre/RS – Bairro Partenon: Prédios de alvenaria, localizados na Avenida Bento Gonçalves, nº 4195, Bairro Partenon (*in loco*), no Município de Porto Alegre/RS, com a área total construída de 626,96m², sendo: um prédio térreo com 243,67m² (área averbada), um depósito com 17,47m² (com projeto aprovado e habite-se, porém área não averbada), um prédio com 2 pavimentos com 352,00m² (área com metragem não expressa na averbação) e um anexo com 13,82m² (não averbada e não possui habite-se); em terreno medindo 16,50m de frente, por 39,60m de frente aos fundos, perfazendo a área total de 653,40m² (projeto aprovado pela Prefeitura de Porto Alegre em 1996). A casa de alvenaria referenciada na certidão do imóvel passou por demolição e não faz mais parte da área total construída (pendente de averbação da demolição no Registro de Imóveis). Registro do imóvel constante da Certidão do Registro de Imóveis nº 2.654, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observações:** Será de responsabilidade do(a) comprador(a) a abertura de matrícula no competente Registro de Imóveis, caso seja necessário, bem como a regularização de área construída, ampliação/demolição e qualquer encargo decorrente dos atos, inclusive eventual divergência da área superficial de terreno e área construída que vier a ser apurada no local. Imóvel desocupado. Toda e qualquer regularização, averbação e encargos decorrentes desta, seja de que natureza for, perante os órgãos competentes, será providência de inteira e exclusiva obrigação, responsabilidade e ônus do(a) arrematante/adquirente, nada podendo ser reclamado ao SESI com relação a esta e os seus eventuais custos.

Lance inicial: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

*** O detalhamento sobre as condições (confirmação de datas, horários, valores...) a serem praticados nos próximos leilões serão divulgados pela Pestana Leilões em seu site (www.pestanaleiloes.com.br), 15 dias antes da realização dos mesmos.**

2.2. O valor informado como “Lance inicial” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão.

2.3. Cumpre esclarecer que os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive quanto a eventuais pendências na sua documentação (registro), não cabendo ao adquirente exigir alterações subsequentes, reclamar de eventuais mudanças no objeto apregoado, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação desses, não sendo possível pleitear a extinção do contrato ou abatimento proporcional do preço em qualquer hipótese não prevista neste edital.

2.4. Os presentes imóveis estão ofertados com a cláusula “*ad corpus*”, nos termos do § 3º do artigo 500, do Código Civil de Brasileiro de 2002.

3. DO LOCAL E HORÁRIO

3.1. O procedimento será realizado em leilão único, **no dia 24 de janeiro de 2024, através do site www.pestanaleiloes.com.br, às 09h30min.** Em caso de insucesso na venda, os próximos leilões serão praticados conforme descrito abaixo:

*** O detalhamento sobre as condições (confirmação de datas, horários, valores...) a serem praticados nos próximos leilões serão divulgados pela Pestana Leilões em seu site (www.pestanaleiloes.com.br), 15 dias antes da realização dos mesmos.**

4. DO LEILOEIRO OFICIAL

4.1. Na forma da lei, fica designada para conduzir o presente certame a **Leiloeira Oficial, Sra. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes**, matriculada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 168/00, estabelecida na Av. João Wallig, nº 1.800 – Conj. 4005 – 4º andar – Escritórios Boutique – Shopping Iguatemi, em Porto Alegre/RS, observadas as exigências e condições deste instrumento e legislação correlata à matéria.

5. DAS VISITAÇÕES

5.1. As visitas aos imóveis poderão ser agendadas através dos telefones: (51) 99537-5119, (51) 99550-1241, (51) 98013-0083 e (51) 3535-1000 ou pelo e-mail: imoveis@pestanaleiloes.com.br com Pestana Leilões.

6. DA PARTICIPAÇÃO

6.1. Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão participar do Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

6.2. Para participação do Leilão Eletrônico, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira (www.pestanaleiloes.com.br), enviar a documentação necessária referida no item 6.3, para o e-mail imoveis@pestanaleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do Leilão, bem como anuir às regras de participação dispostas no site da Leiloeira para obtenção de “login” e “senha”, os quais validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do Edital.

6.3. Para a participação, o(a) interessado(a) deverá apresentar os seguintes documentos obrigatórios: PESSOA FÍSICA - RG, CPF (do titular e do cônjuge, se houver), Comprovante de Residência, Certidão de Nascimento (se solteiro) ou de Casamento (se casado ou divorciado ou viúvo), Cheque para Caução e Procuração com firma reconhecida em Tabelião ou por instrumento público, para arrematar em nome de terceiros. PESSOA JURÍDICA - Cópia do Contrato Social, CNPJ, Comprovante de Endereço, Cheque para Caução e Procuração com firma reconhecida em Tabelião ou por instrumento público quando for o caso, além dos documentos (RG/CPF) do representante legal.

6.4. A participação nesta licitação implica na aceitação plena e irrevogável dos regramentos contidos neste Edital de Leilão.

6.5. A ausência de algum destes documentos poderá levar a desclassificação do(a) ARREMATANTE, sendo convocado(a) o(a) proponente do 2º e 3º lances, sucessivamente.

6.6. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **SESI-RS** para fins de concretização da transação. O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha fotografia.

7. DOS LANCES E ARREMATÇÃO

7.1. O valor informado como “Lance inicial” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou do vendedor.

7.2. Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação do vendedor, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.3. Os proponentes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação do vendedor, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado ao vendedor o direito de não homologar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

7.4. Aprovado o lance pelo vendedor dentro desse prazo, o(a) comprador(a) estará obrigado(a) ao pagamento do valor correspondente ao total ou ao sinal do bem arrematado, quando for o caso, e ao pagamento total da comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas úteis.

7.5. Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso do prazo legal de 30 (trinta) dias, este último a contar da notificação do(a) detentor(a) do referido direito, ou após a desistência expressa do(a) detentor(a), o que ocorrer primeiro.

7.6. Caso o vendedor não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(a) proponente.

8. DA ATA RECIBO DO LEILÃO

8.1. Será lavrada ao final do Leilão, a **ATA** circunstanciada na qual figurará consignado em seu conteúdo o objeto vendido, bem como a correspondente identificação dos **ARREMATANTES** e os trabalhos desenvolvidos no Leilão.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA POSSE

9.1. Os imóveis deverão ser pagos **à vista, mais a comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate**: no ato da arrematação, o(a) **ARREMATANTE** pagará à vista a importância equivalente à totalidade do valor de arremate, mais 5% (cinco por cento) de comissão à Leiloeira, o que deverá ser feito exclusivamente por depósito nas contas indicadas.

9.2. Ocorrendo o inadimplemento, tanto em relação à comissão da Leiloeira, quanto em relação ao valor do arremate, ou mesmo a desistência do negócio, desfar-se-á a venda e o(a) **ARREMATANTE** deverá pagar 20% (vinte por cento) ao **SESI-RS** e 5% (cinco por cento) à Leiloeira, sobre o valor do arremate que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do artigo 784, incisos II e IV, do Código de Processo Civil de 2015, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

9.3. A posse do(s) imóvel(is) arrematado(s) será(ão) transmitida pelo **SESI-RS** ao(à) arrematante no prazo de 10 (dez) dias úteis após a quitação do valor integral do preço e comissão da Leiloeira. Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel.

10. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

10.1. A venda dos imóveis será formalizada mediante Escritura Pública de Venda e Compra a ser assinada pelas partes no prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel pelo(a) **ARREMATANTE**, em Tabelião indicado pelo **SESI-RS**.

10.2. O **SESI-RS** deverá formalizar a transação efetivada, desde que cumpridas, por parte do(a)(s) adquirente(s), todas as obrigações constantes no presente Edital.

10.3. Serão de responsabilidade do(a) **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à regularização do negócio junto aos órgãos competentes,

inclusive o pagamento de todas as taxas, impostos, emolumentos cartorários, laudêmio, INSS e outras de qualquer natureza.

10.4. O **SESI-RS** disponibilizará diretamente ao(à) **ARREMATANTE**, sem intermédio da Leiloeira, todos os documentos necessários à escrituração do(s) imóvel(is), especialmente as negativas exigidas pelo Tabelião, como por exemplo, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do(a) **ARREMATANTE**, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

11. DA IMPUGNAÇÃO E RECURSOS

11.1. Caberá peça de impugnação do presente edital no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis anteriores a data de abertura do certame. Não serão conhecidas as peças de impugnação enviadas por telefax, SMS, aplicativo de mensagem como WhatsApp, Telegram e etc. e/ou intempestiva. Na hipótese de acolhimento da impugnação contra o Edital de Leilão, poderá ser designada nova data para a realização do certame.

11.2. Dos atos referentes ao Leilão Eletrônico, sejam aqueles praticados pela **Leiloeira Oficial** ou por sua equipe de apoio, quanto à organização ou realização do evento, caberá recurso administrativo, desde que devidamente fundamentado. Os recursos administrativos deverão ser interpostos de imediato, encaminhando-os para o e-mail imoveis@pestanaleiloes.com.br, em instância única, posto que a **Leiloeira Oficial** decidirá sobre os mesmos, registrando em ata tais movimentações.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ESCLARECIMENTOS

12.1. A documentação relativa aos imóveis e informações gerais atinentes ao Leilão, estarão à disposição dos interessados, devendo ser solicitada pelos e-mails: andressa.guimaraes@fiergs.org.br e/ou luciane.medeiros@fiergs.org.br.

12.2. As dúvidas quanto à interpretação dos termos deste Edital de Leilão deverão ser apresentadas à **Leiloeira Oficial**, por escrito até 3 (três) dias úteis data marcada para realização do certame.

12.3. A descrição dos lotes com fotos estão disponíveis no site da Leiloeira www.pestanaleiloes.com.br e informações através do telefone (51) 3535-1000 ou e-mail: imoveis@pestanaleiloes.com.br.

Porto Alegre/RS, 10 de janeiro de 2024.

SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA

Departamento Regional do Rio Grande do Sul

Liliamar Pestana Gomes
Leiloeira Oficial
JUCISRS 168/00