

EDITAL DE LEILÃO

MENDESPREV SOCIEDADE PREVIDENCIÁRIA (em liquidação extrajudicial), entidade fechada de previdência complementar, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº. 65.160.848/0001-23, sediada em Belo Horizonte/MG, na Av. João Pinheiro, n.146 / 6º andar, Bairro Centro, neste ato representado por seu Liquidante, Sr. **CORNELIO MEDEIROS PEREIRA**, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, **leilão** do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação dos imóveis de sua propriedade, abaixo relacionados.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir do dia 25/07/2022 a data da liberação do imóvel no site, para envio de lances on-line, com encerramento no dia **25/08/2022**, à partir das 16:00 horas, e estará a cargo do Leiloeiro Público Oficial, **Dilson Marcos Moreira**, matriculado na JUCEMG sob nº. 267, com escritório à Av. Raja Gabaglia, nº. 4697 – Bairro Santa Lucia – CEP: 30.360-670 – Belo Horizonte/MG.

1. OBJETO

1.1. Alienação do imóvel abaixo relacionado:

LOTE 001 – Apartamento nº. 601, da Torre 1 (Alta Vista), do empreendimento denominado “Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 136,47m², área de uso comum real de 104,94m², área real total de 241,41m², com direito ao uso das vagas de garagem ns. 18, 71 e 72, e ao box nº 06, localizado no 3º pavimento, e fração ideal de 0,001975 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações conforme planta respectiva, Matrícula nº 51.461, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 1.350.000,00.

LOTE 002 – Apartamento nº. 702, da Torre 1 (Alta Vista), do empreendimento denominado “Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 136,47m², área de uso comum real de 104,94m², área real total de 241,41m², com direito ao uso das vagas de garagem ns. 09, 10 e 47, e ao box nº 02, localizado no 2º pavimento, e fração ideal de 0,001975 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações conforme planta respectiva, Matrícula nº 51.466, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 1.350.000,00.

LOTE 003 – Garagem nº 50, do 1º pavimento da Torre 2 (Horizonte), do empreendimento denominado “ Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 23,12m², área de uso comum real de 2,42m², área real total de 25,54m², e fração ideal de 0,000134 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações

EDITAL DE LEILÃO

conforme planta respectiva, Matrícula nº 50.135, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 36.000,00.

LOTE 004 – **Garagem nº 52**, do 1º pavimento da Torre 2 (Horizonte), do empreendimento denominado “Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 23,12m², área de uso comum real de 2,42m², área real total de 25,54m², e fração ideal de 0,000134 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações conforme planta respectiva, Matrícula nº 50.137, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 36.000,00.

LOTE 005 – **Garagem nº 01**, do 1º pavimento da Torre 5 (Panorama), do empreendimento denominado “Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 23,12m², área de uso comum real de 2,42m², área real total de 25,54m², e fração ideal de 0,000134 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações conforme planta respectiva, Matrícula nº 50.236, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 36.000,00.

LOTE 006 – **Garagem nº 06**, do 1º pavimento da Torre 5 (Panorama), do empreendimento denominado “Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 23,12m², área de uso comum real de 2,42m², área real total de 25,54m², e fração ideal de 0,000134 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações conforme planta respectiva, Matrícula nº 50.237, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 36.000,00.

LOTE 007 – **Garagem nº 07**, do 1º pavimento da Torre 5 (Panorama), do empreendimento denominado “Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 23,12m², área de uso comum real de 2,42m², área real total de 25,54m², e fração ideal de 0,000134 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações conforme planta respectiva, Matrícula nº 50.238, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 36.000,00.

LOTE 008 – **Garagem nº 77**, do 3º pavimento da Torre 6 (Belvedere), do empreendimento denominado “Edifício Cennario”, situado na Alameda do Ingá, nº 635 e 785 e na Rua Vale, nº 296, com área privativa total real de 23,12m², área de uso comum real de 2,42m², área real total de 25,54m², e fração ideal de 0,000134 do terreno constituído pelos lotes nº 14-A a 24-A, da quadra “F”, do loteamento denominado “Vila da Serra” em Nova Lima/MG, com área total de 33.936,78m², medidas e confrontações

EDITAL DE LEILÃO

conforme planta respectiva, Matrícula nº 51.646, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Lance Mínimo R\$ 36.000,00.

HABILITAÇÃO:

1.2. Os interessados em participar do leilão no modo on-line, deverão se cadastrar no site www.casaleiloeira.com.br para receber a senha de acesso e automaticamente estarão vinculados aos termos de adesão do leilão on-line além de todas as disposições legais aplicáveis a espécie.

2. LANCES ON-LINE:

2.1. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.casaleiloeira.com.br, respeitado o lance inicial (Lance de partida) e o incremento mínimo (Lance Intermediário) estabelecido.

3. CONDIÇÕES DE VENDA:

3.1. O imóvel relacionado neste edital será vendido a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, por preço igual ou superior a avaliação, em leilão de modo on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à VENDEDORA ainda o direito de recusar o lance inferior ao mínimo, mas podendo ainda, aceitar o preço alcançado inferior ao mínimo (Lance Condicional), desde que faça autorização por escrito ao leiloeiro.

3.2. A averbação das incorporações para atualização da cadeia sucessória, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, será providenciada sob exclusiva responsabilidade da VENDEDORA.

3.3. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital e seus anexos (relação de imóvel, matrícula, IPTU e dos instrumentos de venda e compra), bem como verificar o imóvel in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca das condições de venda, bem como das características ou do estado de conservação do imóvel adquirido.

3.4. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas, não lhe sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

3.5. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicável ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação do imóvel.

3.6. Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel até a data de celebração da Carta de Arrematação e consecutiva imissão na posse, serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA.

3.7. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições

EDITAL DE LEILÃO

deste edital.

3.8. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

3.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

3.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

3.11. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para fins de concretização da transação.

3.12. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

3.13. O pagamento deverá ser feito por meio de PIX ou TED – Transferência Eletrônica Disponível em conta corrente a ser indicada ou cheque de emissão do arrematante, nominal à VENDEDORA, em conformidade com a condição de pagamento abaixo.

4. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

4.1. **À VISTA:** Sinal de 20% (vinte por cento) mais 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro no ato da arrematação e os 80% (oitenta por cento) em até 72 (setenta e duas) horas.

4.2. **FINANCIADO:** Sinal de 25% (vinte e cinco por cento) mais 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro no ato da arrematação e os 75% (setenta e cinco por cento) através de financiamento bancário na instituição financeira de preferência do arrematante, com a apresentação do financiamento em até 120 dias.

4.3. As arrematações efetivadas pela *internet*, os pagamentos da compra e da comissão do leiloeiro deverão ser feitas através de depósito bancário, cujos dados serão oportunamente informados. O arrematante receberá mensagem eletrônica de confirmação da arrematação imediatamente após o encerramento do leilão. O prazo para depósito se encerrará às 16:00 (dezesesseis) horas do dia útil subsequente ao dia do Leilão (horário bancário). O arrematante deverá enviar cópia do comprovante de pagamento para o e-mail: financeiro@casaleiloeira.com.

4.4. A venda realizada em Leilão é IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL, não podendo o arrematante RECUSAR O BEM ADQUIRIDO OU PLEITEAR A REDUÇÃO DO PREÇO (Art. 1.106 do Código Civil Brasileiro) ou alegar desconhecimento das condições e características do bem, sob pena de pagamento da multa prevista no item 8.1.

5. COMISSÃO DE LEILOEIRO:

5.1. O arrematante, além do pagamento total do preço do negócio no ato da arrematação, pagará também ao leiloeiro, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor total do arremate, a título de comissão legal de leilão.

6. FORMALIZAÇÃO: CARTA DE ARREMATAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO

6.1. A alienação do imóvel relacionado neste edital será formalizada por meio da Carta de Arrematação emitida por este leiloeiro, para posterior escrituração junto ao cartório competente.

6.2. As Partes deverão assinar a Carta de Arrematação, em até 72 (setenta e duas) horas, contados da data do leilão.

6.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.

6.4. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao arrematante, para a devida transferência de titularidade no cartório competente a ficha de matrícula do imóvel, atualizada e com negativa de ônus e alienações; comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, sob sua responsabilidade; Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões exigidas por lei.

6.5. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, tais como: ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente à VENDEDORA.

7. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMTO:

7.1. Ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento, ou devolução por insuficiência de fundos, ou ainda da não efetivação do depósito da compra on-line, desfazer-se-á a venda e o arrematante, deverá pagar 20% (vinte por cento), a título multa, sobre o valor do arremate, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e de Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do valor integral da comissão de leilão, em favor do Leiloeiro, conforme Decreto N° 21.981/32 e alterações.

7.2. A não apresentação do financiamento no prazo mencionado no item 4.2, acarretará ao arrematante as mesmas sanções de perda do sinal de 25%, mais a comissão de 5% do leiloeiro, a não ser que a VENDEDORA tenha dado causa para que o financiamento não acontecesse ou mesmo atrasasse.

7.3. A falta de utilização pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

VERIFICAÇÃO DO BEM:

9.1 A visitação ocorrerá através de agendamento com o Leiloeiro pelo tel/wpp: (31) 3344-0060, que agendará também com a vendedora, se for o caso.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS:

EDITAL DE LEILÃO

- 8.1. O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital.
- 8.2. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado antes de efetuar o pagamento.
- 8.3. A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados, mediante solicitação através do endereço eletrônico contato@casaleiloeira.com e no escritório do Leiloeiro, à Av. Raja Gabaglia, nº. 4697 – Bairro Santa Lucia – CEP: 30.360-670 – Belo Horizonte/MG, ou tel/wpp. (31) 3344- 0060.
- 8.4. A posse definitiva do imóvel será transmitida ao arrematante, depois de liquidado o pagamento total do arremate e assinatura do instrumento aquisitivo, e a posse precária, no caso de parcelamento, será transmitida após o pagamento do sinal.
- 8.5. Com exceção da regularização de averbações da cadeia sucessória às margens da matrícula do imóvel, que serão realizadas pela VENDEDORA as suas exclusivas despesas, todas as demais despesas e encargos relativos ao imóvel, bem como as que se façam necessárias para a regularização de quaisquer outras pendências para viabilizar a efetiva transferência da propriedade, correrão por conta da COMPRADORA.
- 8.6. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo tel/wpp. (31) 3344-0060, ou por escrito via e-mail: contato@casaleiloeira.com, ao leiloeiro, sediado à Av. Raja Gabaglia, nº 4697 – Bairro Santa Lucia – CEP: 30.360-670 – Belo Horizonte/MG, ou consulte o site www.casaleiloeira.com.br, atualizado diariamente.
- 8.7. Todos os participantes do leilão que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meios ilícitos, estarão incurso nas penalidades, estarão sujeitos aos art. nº 89 ao 108, das seções III e IV da Lei 8.666/93 e do art. nº 335 do Código Penal Brasileiro.
- 8.8. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.
- 8.9. O presente edital está disponibilizado do endereço eletrônico www.casaleiloeira.com.br