

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO-MODALIDADE LEILÃO

EDITAL DE 1º LEILÃO Nº 001/2018.

MODALIDADE: LEILÃO

TIPO: MAIOR LANCE

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A**, CNPJ Nº: 05.474.540/0001-20, através da sua COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – MODALIDADE LEILÃO. Torna público para conhecimento dos interessados que, com base na Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, por este Edital, fará realizar em local e horário adiante definido a, LICITAÇÃO PÚBLICA na modalidade LEILÃO, para a venda de imóveis, conforme relação por si emitida, no estado de conservação em que se encontram e não destinado a uso próprio, conforme relacionado no anexo único deste Edital, na modalidade de “LEILÃO PÚBLICO”, sob a responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial **GLAUCO TELES E SILVA**, Matrícula JUCETINS nº 014, Para quaisquer outras informações, inclusive retirada do Edital, os interessados poderão dirigir-se ao Leiloeiro, através dos telefones (63) 3214-1160 e 98421-7086.

A relação completa dos bens a serem leiloados, inclusive fotos dos mesmos, estará disponível no site www.tocantinsleiloes.com.br regendo-se pelas condições seguintes:

1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1 – Data, hora e Local da Sessão de 1º Leilão: 03 de Julho de 2018 a iniciar-se às 09h, local: Quadra 1.112 Sul - Alameda 07 - Lote 13 QI-J, Plano Diretor Sul, Palmas - TO.

1.2 – Data, hora e Local da Sessão de 2º Leilão: 17 de Julho de 2018 a iniciar-se às 09h, local: Quadra 1.112 Sul - Alameda 07 - Lote 13 QI-J, Plano Diretor Sul, Palmas - TO.

1.3 – Leiloeiro Oficial: Glauco Teles e Silva

1.4 – Site do Leiloeiro: www.tocantinsleiloes.com.br

1.5 - Ao concorrer para a aquisição dos imóveis por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante das condições estipuladas neste Edital.

2 - DO OBJETO

2.1 – Imóveis constantes no ANEXO ÚNICO – RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E SUAS FORMAS DE PAGAMENTO.

2.2 – Os imóveis serão leiloados no estado em que se encontram, cabível de visitação de até 10 dias antes da ocorrência da praça pública.

2.2.1 – A visita aos bens deverá ser agendada diretamente com o Leiloeiro Oficial.

2.2.2 - As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visitação prévia à realização do Leilão, bem como procederem à análise documental.

3 - DA HABILITAÇÃO

3.1 – Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

3.2 – As pessoas físicas deverão apresentar ao Leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- Cédula de identidade;
- CPF;
- Comprovante de endereço;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;
- Os mesmos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

3.3 – As pessoas jurídicas deverão apresentar ao Leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;

4 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 - O preço mínimo da venda, para cada imóvel, bem como condições de parcelamento é o constante no ANEXO UNICO - RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E SUAS FORMAS DE PAGAMENTO, deste Edital.

5 – DO PAGAMENTO A VISTA

5.1 - Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda pela Agência de Fomento. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda será escolhido pela Agência de Fomento.

5.1.1 - Caso haja pendências documentais, a Escritura Pública de Compra e Venda será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do arrematante, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias da quitação do preço total do imóvel e do cumprimento, pelo arrematante, das demais obrigações assumidas.

6 - DO SALDO PARCELADO

6.1 - A venda parcelada será feita mediante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

6.2 - Para todos os valores de parcelas, será acrescida a correção monetária da taxa de juros equivalente à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) mensal, cotada na data da efetivação do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

6.3 - O licitante que optar pela forma de pagamento parcelada terá a contratação condicionada à aprovação de pesquisa cadastral a ser efetuada pela Agência de Fomento, e ficará a exclusivo critério da Agência de Fomento, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

6.3.1 - Até a data da assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela Agência de Fomento, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do arrematante, b) por impossibilidade documental, c) quando o arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses da Agência de Fomento (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos

e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

6.4 – Na hipótese de compra parcelada, o arrematante será imitado na posse do bem arrematado mediante assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, contudo, será devidamente transferida à propriedade junto ao Cartório de registro de Imóveis – CRI somente após o pagamento da última parcela pactuada no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

6.5 - O não pagamento de qualquer parcela implicará na rescisão de pleno direito do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel por culpa exclusiva do arrematante, bem como no vencimento antecipado das demais parcelas, incidindo sobre o valor do imóvel multa de 30% (trinta por cento), multa esta que se somará ao valor total da dívida, bem como juros moratórios de 1% ao mês, contados da data do inadimplemento, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do leiloeiro.

7 - DOS LANCES

7.1 – Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade PRESENCIAL.

7.2 – A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

7.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, todos devidamente habilitados conforme item 03.

7.3 - O Leiloeiro Oficial receberá lances à vista e não havendo Licitante abrirá o certame licitatório para o pagamento em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal à vista, conforme valores dispostos no ANEXO ÚNICO deste Edital.

6.4 - Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores do Leilão determinados em ANEXO ÚNICO deste Edital.

8 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

8.1 - Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do Leilão.

9 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

9.1 - O arrematante paga ao Leiloeiro, no ato do Leilão, o valor da comissão do Leiloeiro, correspondente a

3 % do lance vencedor.

9.2 – Para cada item há uma descrição da forma de pagamento.

10 – DA ATA DO LEILÃO

10.1 - Será elaborada no Leilão a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

10.2 – O Termo de Arrematação, que constitui o anexo III, é assinado pelo Leiloeiro e pelo arrematante.

10.3 – A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

11 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

11.1 – A homologação do resultado do leilão é efetuada pela Comissão, na Ata do Leilão.

11.2 – O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste edital.

12 - SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE

12.1 – solicitar desocupação caso o licitante adquirir algum destes itens 3, 4, 5 ou item nove 9, pois os mesmos encontram-se com residentes conforme o anexo .

12.1.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

12.2 - A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

12.3 – Apresentação junto à Agência da Fomento da escritura/contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da outorga de escritura pública de compra e venda ou assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

12.4 – Apresentação junto à Agência da Fomento do protocolo de averbação na Prefeitura.

13 - DA DESISTÊNCIA

13.1 - O arrematante interessado em desistir da compra poderá ficar sem comparecer e arrematar até 06 meses do ocorrido.

14 – DA MULTA

14.1 – Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do leilão, a título de comissão de leiloeiro e sinal para garantia da contratação são revertidos em multa, nos casos de:

14.1.1 - desistência;

14.1.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

14.1.3 - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante.

14.1.4 - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

14.1.5 – Nos casos dispostos nos itens 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, poderá ocorrer apuração de eventuais perdas e danos.

15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 - Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

15.2 - Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

15.3 - Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo à IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

15.4 - O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pela Agência de Fomento.

15.5 - Não reconhecerá a Agência de Fomento quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

15.6 - A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Agência de Fomento, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

15.7 - A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público - Condições Básicas bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

15.7.1 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

15.8 - A Agência de Fomento prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de sua Agência, endereço: Quadra 104 Norte, Av. LO-02, Conjunto 04, Lote 01, Salas 07/10, CEP 77.006-022.

15.9 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Glauco Teles e Silva, no endereço abaixo: Endereço Quadra 1112 Sul - Alameda 07 - Lote 13 QI-J, Plano Diretor Sul, Palmas – TO Fone (63)3214-1160.

15.10 - Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da sede da Agência de Fomento do Estado de Tocantins S/A, a saber: Palmas - Tocantins.

MAURILIO RICARDO ARAÚJO DE LIMA

Diretor Presidente

ANEXO ÚNICO – RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E SUAS FORMAS DE PAGAMENTO.

ITEM	Matricula	Área	Tipo	Endereço
1	117652	79,95266 m ²	Urbano-Apartamento	ARSO 102, Lote 08, Al 21. Loteamento palmas. Residencial Santiago. Apartamento 103 Bloco A
2	117664	79,95266 m ²	Urbano-Apartamento	ARSO 102, Lote 08, Al 21. Loteamento palmas. Residencial Santiago. Apartamento 403 Bloco A
3	2267	505,57 m ²	Lote urbano	Quadra 51, lote 39, 1ª Etapa - Silvanópolis
4	2268	505,57 m ²	Lote urbano c/ imóvel	Quadra 51, lote 40, 1ª Etapa - Silvanópolis
5	2269	505,57 m ²	Lote urbano	Quadra 51, lote 41, 1ª Etapa - Silvanópolis
6	93056	1.683,214 m ²	Urbano - Lote	ARSE 33 HM-1.2F, Lo 07
7	93055	1.798,383 m ²	Urbano - Lote	ARSE 33 HM-1.2E, Lo 07
8	1.634	687,20 m ² sendo 480 m ² averbados e 207,20 m ² em mezanino.	Urbano - Comercial	ACSVSE 13, av Lo 03, 24
9	518	13.600 m ²	Rural - Chacara	Chacara 51, loteamento suburbano de Santa Tereza

FORMA DE PAGAMENTOS

Item	Valor Leilão a vista	Entrada Mínima 20%	A parcelar	Parcela Máxima	Parcela Mínima		
					Até R\$ 800.000,00	De 800.001 a R\$ 2.000.000,00	Acima de R\$ 2.000.000,00
1	141.620,57	28.324,11	113.296,46	96	1.500,00	-	-
2	151.944,67	30.388,93	121.555,74	96	1.500,00	-	-
3	31.671,01	6.334,20	25.336,81	60	500,00	-	-
4	83.671,01	16.734,20	66.936,81	60	1.400,00	-	-
5	31.671,01	6.334,20	25.336,81	60	500,00	-	-
6	1.025.662,24	205.132,45	820.529,79	60	-	15.000,00	-
7	1.049.828,69	209.965,74	839.862,95	60	-	15.000,00	-
8	2.140.177,53	428.035,51	1.712.142,02	100	-	-	22.000,00
9	36.291,99	7.258,40	29.033,59	60	800,00	-	-

Ajuste do parcelamento pela SELIC mensal, na data da contratação.