EDITAL DE LEILÃO CORPORATIVO

Mayara Freire Diniz de Souza, brasileira , solteira, comercianye inscrita no CPF: 024.684.602-00 , RG: 6871254, residente e domiciliada na Av gentil Bittencourt, n563, Belém/PA, CEP 66035-340., a seguir denominada, doravante denominada, simplesmente, **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação do(s) imóvel(is) de sua propriedade e abaixo relacionado(s). O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado. O leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no *site*, para envio de lances ***on-line***, que será finalizado no dia **03/11/2025**, a partir das **16:00 horas** (horário de Brasília/DF), realizado através do *site* www.mercado.bomvalor.com.br, da Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**.

1.1. O leilão *on-line* será aberto para receber lances pela *internet* e será presidido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Leiloeira Oficial, Sra. EDILENE NAZARÉ SILVA, brasileira, portadora de documento de identidade e CPF 662230242-15, matriculada na JUCEPA sob o nº 20160067480, na plataforma eletrônica www.mercado.bomvalor.com.br/ednleiloes e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**, todos devidamente credenciados nas suas respectivas Juntas Comerciais.

2. OBJETO

2.1. Alienação do(s) imóvel(is) abaixo relacionado(s):

TERRENO URBANO, MATRÍCULA: 4764IV, NO CARTORIO DE 2º OFICICIO COMARCA DE BELÉM PA LOCALIZADO NO FURO DO RIO MAGUARI, ESTRADA DA MARACACUERA, KM 04, DISTRITO DE ICOARACI. CONFORME DESCRITO NA MATRICULA.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (mais informações sobre o(s) bem(ns) poderão ser encontradas nas pastas “Descrição do Bem”, localizadas na(s) página(s) eletrônica(s) de cada lote).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 3.000.000,00

LANCE INICIAL: R$ 1.600.00,00

3. HABILITAÇÃO

3.1. Para participar do leilão o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na **Conta Comprova®** (localizada nas páginas eletrônicas de cada lote), ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas. Feito o cadastro, estará automaticamente habilitado para oferecer os seus lances.

4. LANCES ON-LINE

4.1. O envio de lances *on-line* se dará através do *site* www.mercado.bomvalor.com.br/ednleiloes, ou através das praças dos outros leiloeiros que compõem a Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**, conforme item 1.1. acima, respeitado o valor do lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na página eletrônica do lote, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão

presencial, na disputa pelos lotes do leilão.
4.2. O arrematante vencedor, por meio de lance *on-line,* terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas (depois de comunicado expressamente) para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro.
4.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de venda e compra e estará, o arrematante, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. O(s) imóvel(is) relacionado(s) neste Edital será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se à VENDEDORA, ainda, o direito de recusar o lance de maior preço alcançado, podendo liberar ou não o(s) imóvel(is) de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa lhe gere qualquer tipo de ônus ou responsabilidade.
5.2. Os interessados na aquisição do(s) imóvel(is), previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital.
5.3. As visitações do(s) imóvel(is) pelos interessados na(s) sua(s) aquisição(ões) deverão ser agendadas com o Leiloeiro acima indicado (através dos canais indicados no item 10.4. abaixo) ou com a equipe de atendimento da Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**, através dos seguintes meios: whatsapp: (11) 91018-4261 e/ou e-mail: contato@bomvalor.com.br
5.4. 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 enunciativos, não cabendo, ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas (não lhe sendo possível, em qualquer hipótese, pleitear a desistência da arrematação ou abatimento proporcional do preço).
5.5. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao(s) imóvel(is), 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(s) bem(ns).
5.6. Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o(s) imóvel(is), até a data do leilão, serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA, com exceção dos débitos de consumo (água, luz, gás, etc).
5.7. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).
5.8. O interessado, se pessoa física menor de 18 anos, só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.
5.9. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar as cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa).
5.10. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA para fins de concretização da transação.
5.11. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. À vista - Pagamento total do valor no ato da arrematação, acrescido do valor da comissão do Leiloeiro, conforme itens 4.2 e 7.1 do presente Edital.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do pagamento total do preço do negócio no ato da arrematação, pagará, também e ao Leiloeiro acima indicado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

7.2. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está inclusa no valor do bem à venda.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA PÚBLICA

8.1. A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) neste Edital será formalizada por meio de Escritura Pública de Venda e Compra, a qual será lavrada em até 60 (sessenta) dias contados da data da arrematação.
8.2. A competente Escritura Pública será firmada com aquele cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição (por cessão de direitos e na forma da lei), com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.
8.3. A VENDEDORA se obriga a fornecer, ao arrematante, certidão(ões) atualizada(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) (com negativa de ônus e alienações); comprovante de pagamento da última parcela do IPTU (cujo pagamento é de sua responsabilidade); Certidão(ões) Negativa(s) de Débito(s), ou Positiva(s) com Efeitos de Negativa(s), de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões exigidas por lei.
8.4. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is), tais como: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio (quando for o caso), taxas, etc...
8.5. A escolha do tabelião de notas (responsável pela lavratura da Escritura Pública) caberá exclusivamente à VENDEDORA.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo o inadimplemento do pagamento dos valores da arrematação e/ou da comissão do leiloeiro, a venda será imediatamente cancelada e o arrematante deverá pagar, ao Leiloeiro acima indicado, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance e estará sujeito às penalidades da lei e de processo criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).
9.2. A falta de utilização, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A posse direta ou indireta do(s) imóvel(is) será transmitida ao arrematante, tão somente, depois de liquidado o pagamento total da arrematação e após a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.
10.2. Todas as despesas e encargos relativos a eventuais pendências do(s) imóvel(is), ou ônus (administrativos ou judiciais) que impeçam, ou venham impedir, a transferência da propriedade ao arrematante, quando for o caso, correrão por conta da VENDEDORA.
10.3. Se a rescisão se der por culpa exclusiva do arrematante, este se obriga a pagar, ao Leiloeiro acima nomeado, a comissão indicada no item 7.1. deste edital.
10.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os usuários são responsáveis por todos os lances registrados em seu nome e estes não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.
10.5. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo Telefone/whatsapp (91) 991037254, ou por escrito, via *e-mail*: ednleiloes@gmail.com, ao Leiloeiro acima indicado com sede à Travessa Padre Eutíquio, nº 560, Sala 205 - Edifício Victor Danin, Bairro Campina, CEP 66015-000, Belém/PA , ou através do site www.mercado.bomvalor.com.br, o qual é atualizado diariamente.
10.6. As demais condições obedeceram ao que determina o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.
10.7. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de Capanema-PA, como competente para dirimir eventual e/ou qualquer questão oriunda do presente Edital de Leilão, ainda que diverso seja, ou venha a ser, o do arrematante.