

EDITAL DE LEILÃO Nº 04/2024
EDITAL DE 21º PÚBLICO LEILÃO DE LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAIS
CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA –
EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL

A **CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrita no CNPJ **10.694.628/0001-98**, com sede na Avenida Prudente de Moraes, 744, Salas 608/610, Tirol, Natal RN, CEP 59.020-510, devidamente Autorizada pelo **BANCO CENTRAL DO BRASIL (Lei 6.024/74)**, através do seu liquidante extrajudicial nomeado o **Sr. Edison Benedito Alexandre** e em conformidade com o Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, bem como, pela Lei Federal nº 6.024/74 e pela Lei Federal nº 11.101/05, que dispõe sobre a intervenção e a liquidação extrajudicial e pelas normas contidas em Edital de leilão, torna público para conhecimentos dos interessados que venderá através de Leilão Público Extrajudicial, na modalidade leilão do tipo "**MAIOR LANCE OU OFERTA**", respeitado o valor mínimo para venda dos BENS de propriedade da **CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA. – Em Liquidação Extrajudicial**, os imóveis relacionados a seguir, no estado físico e de ocupação em que se encontram:

LOTES 01 até 07 - Constituídos por 07 LOTES no Condomínio JARDIM DAS ÁGUAS CONDOMÍNIO CLUB, situado na Av. Lagoa do Bonfim, nº 901, no lugar Bonfim, Nísia Floresta/RN. Devidamente registrado Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Nísia Floresta/RN, a margem das matrículas abaixo - SITUAÇÃO DESOCUPADO. DÉBITO DO IPTU 2024. Avaliados em 08/07/2024. Descritos individualmente, conforme planilha abaixo:

LOTES	ÁREA	MATRÍCULA	LOTE / QUADRA	VALOR DE AVALIAÇÃO R\$	LANCE INICIAL
					Praça única (25%) R\$
1	500,00m ²	16.718	Lote 01	R\$ 177.200,00	44.300,00
2	500,00m ²	16.719	Lote 02	R\$ 177.200,00	44.300,00
3	1.000,00m ²	16.721	Lote 22	R\$ 325.300,00	81.325,00
4	500,00m ²	16.722	Lote 51	R\$ 177.200,00	44.300,00
5	500,00m ²	16.723	Lote 52	R\$ 177.200,00	44.300,00
6	500,00m ²	16.724	Lote 53	R\$ 194.900,00	48.725,00
7	1.000,00m ²	16.728	Lote 76	R\$ 325.300,00	81.325,00

LOTE 08 – 01 TERRENO em Duque de Caxias/RJ com área total 29.648,30m² – Matrículas 16.652, 16.653, 16.654, 16.655 do Registro Geral da Comarca de Duque de Caxias/RJ. Lotes 1-D2, 1-D3, 1-D4, 1-D5, situado à Rua Leandro, Fazenda Mato Grosso, Município de Duque de Caxias/RJ. Situação Desocupado. Débito de IPTU. Valor da avaliação de R\$ 7.489.000,00 em 08/07/2024. **Praça única a 25% do valor de avaliação: R\$ 1.872.250,00**

O Leilão será realizado de forma PRESENCIAL, no escritório do Leiloeiro, sito Av. Afonso Pena, 1206, Tirol, Natal/RN e de forma ON-LINE, através do endereço eletrônico www.mnleilao.com.br conduzidos pelo Leiloeiro Oficial MARCUS DANTAS NEPOMUCENO, Mat. JUCERN 059/94, estabelecido na Av. Afonso Pena, 1206, Tirol, Natal/RN, CEP: 59020-265, Fone: 9.8145-0527 / 3081-6567 – O **21º PÚBLICO LEILÃO será realizado no dia 05 de novembro de 2024 às 14hs (quatorze horas) em Praça Única**, com leitura do edital, seguindo a ordem de chamamento dos lotes conforme apresentado neste edital, por valor igual ou superior ao lance inicial descrito em cada lote acima, encerrando lote a lote na sequência.

Os interessados ao efetuarem o cadastramento deverão ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital de Leilão, bem como, poderão efetuar lance no site do leiloeiro a partir da publicação do Edital. Para participação do leilão on-line e presencial, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site www.mnleilao.com.br, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de "login" e "senha", os quais validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do Edital.

Os imóveis serão vendidos a quem maior lance ofertar, respeitando-se o valor de avaliação ou o valor de lance mínimo estipulado, quando houver. Em nenhuma hipótese serão aceitos lances por preço vil.

Após o arremate, os lotes serão **pagos à vista 100% do valor da arrematação, em até 48 horas, em moeda corrente nacional, ou o arrematante poderá optar pelo pagamento de arras de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação à vista, em até 48 horas, pagando o saldo restante de 80% (oitenta por cento) em até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir do dia do leilão, com acréscimo de juros de 1% ao mês (pro rata), sobre o saldo devedor.**

Os pagamentos na modalidade à vista, serão através de transferência bancária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência: 0035, OP: 003, Conta Corrente: 9370-5. em favor da CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA – Em Liquidação Extrajudicial - CNPJ 10.694.628/0001-98 e as parcelas ou saldo remanescente em boleto emitido pela CHB – Companhia Hipotecária Brasileira, conforme descrito no auto de arrematação. Caberá ao arrematante no ato da arrematação o pagamento da comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, conforme preconiza o parágrafo único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981/1932. Os imóveis desocupados, só terão a posse repassada ao arrematante após a quitação integral do valor do arremate, sendo vedado qualquer acesso antes da integral quitação.

As descrições dos imóveis neste Edital foram realizadas conforme as matrículas e os autos de avaliação, sendo que caberá ao(à) interessado(a) a verificação do estado atual dos bens “in loco”, inclusive modificações internas, construções/demolições e ocupações existentes. Fica à disposição dos interessados, no site do Sr. Leiloeiro, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias.

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD-CORPUS” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. Eventual divergência de área, superficial e/ou construída, não ensejará o desfazimento do negócio. Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na descrição de cada imóvel. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o comprador alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do imóvel e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original (até mesmo com redução de metragem) ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo comprador.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do comprador, independente de já existir demandada judicial, não assumindo a CHB qualquer responsabilidade pelos processos já existentes.

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, taxa de condomínio, e outros encargos serão de responsabilidade do arrematante/comprador a partir do arremate, devendo esse realizar o pagamento dos tributos, despesas condominiais e outros encargos vinculados ao imóvel, **vencidos e que se vencerem após a data da arrematação**, independentemente da forma de pagamento optada por ele.

Ressalta-se que o comprador será responsável, a partir da data do arremate, pelo pagamento dos tributos, despesas condominiais e outros encargos vinculados ao imóvel vencidos e que se vencerem após a data da arrematação, independentemente da forma de pagamento optada por ele.

Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: no prazo de 60 dias após a quitação do preço, Escritura Pública de Compra e Venda emitida por Tabelionato de Notas de conveniência do vendedor e seu registro no Ofício Imobiliário competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do vendedor, emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental e etc., bem como providenciar no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do nome do(a) proprietário(a) no IPTU e demais tributos que lhe recair, de forma a transferir o tributo para seu nome junto ao órgão responsável.

A integra do Edital de Leilão Público, estará à disposição dos interessados, no escritório do Leiloeiro e/ou através do site: www.mnleilao.com.br. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo o Sr. Leiloeiro cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, mais a sua comissão de 5% (cinco por cento). Ainda, o

descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, on-line e eletrônico, e facultará ao Sr. Leiloeiro a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial, ficando, desde já, eleito o Foro Central da Comarca de Natal RN como competente para as ações desta natureza. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão. Para mais informações – Fone: (84) 9.8145-0527 e www.mnleilao.com.br , contato@mnleilao.com.br e contato.mnleilao@gmail.com .Leiloeiro Oficial – Marcus Dantas Nepomuceno – Matrícula JUCERN 059/94.