**CONDIÇÕES DO LEILÃO**

1. TODOS OS BENS SERÃO VENDIDOS NO ESTADO FÍSICO EM QUE SE ENCONTRAREM NO DIA DO LEILÃO, NÃO CABENDO À MASSA, NEM AO LEILOEIRO, QUALQUER RESPONSABILIDADE QUANTO A CONSERTOS OU REPAROS EM QUAISQUER DOS BENS E NÃO SERÃO ACEITAS RECLAMAÇÕES OU DESISTÊNCIAS APÓS AS ARREMATAÇÕES. AS VENDAS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS.

OS INTERESSADOS DEVERÃO EFETUAR MINUCIOSA VISTORIA DOS BENS , COMPARANDO OS DADOS, “IN LOCO”, ANOTANDO AS EVENTUAIS INCONGRUÊNCIAS COM O OBJETIVO DE SANÁ-LAS ANTES DAS ARREMATAÇÕES, CONSIDERANDO-SE QUE, APÓS A VENDA, NÃO CABERÁ AO ARREMATANTE ALEGAR QUALQUER DIVERGÊNCIA, INCLUSIVE POR VÍCIOS E/OU DEFEITOS OCULTOS OU NÃO, E QUE CONFERE O DEC. FED. 21.981/32, O LEILOEIRO NÃO É RESPONSÁVEL PELO ESTADO DOS BENS QUE APREGOA, DESDE QUE OS TENHA COLOCADO À DISPOSIÇÃO PARA VISITAÇÃO E RENUNCIANDO ESTES A QUALQUER DIREITO DE AÇÃO.

1. **CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO**

2.1 - No primeiro leilão - 1ª praça - **(05/06/2019),** os bens serão vendidos a quem oferecer maior lance a partir da avaliação.

2.2 - No segundo leilão - 2ª praça - **(12/06/2019),** caso não haja Arrematante no primeiro, o bem será ofertado a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

2.3 – Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

1. **PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO**

3.1 - O pagamento da venda será depositado pelo arrematante na conta da Massa Falida do Banco Santos Neves S.A., CNPJ nº 28.157.204/0001-50, junto ao Banco BANESTES S/A na conta corrente nº 2.782.270-9, Agência 083, da seguinte forma: à vista, se o arrematante assim o desejar, sem considerar encargos financeiros futuros ou; conforme decisão judicial parcelado em até 4 vezes (quatro vezes), sendo uma entrada paga em até 48 (quarenta e oito) horas após o leilão, e mais 3 (três) parcelas mensais iguais e consecutivas, na mesma data do pagamento da primeira parcela. Deve, em qualquer hipótese, o arrematante entregar no ato da arrematação um cheque caução no valor integral do lance.

3.2 - Sobre o valor da arrematação incidirá o percentual de 5% (cinco por cento) estipulado pelo Juízo da 13ª Vara Cível Especializada Empresarial de Recuperação Judicial e Falência, conforme Art. 24, parágrafo único do Dec. Lei 21.981/32, referente à comissão do Leiloeiro que será paga pelo Arrematante, que deve entregar no ato da arrematação um cheque no valor integral da mesma. Esta comissão poderá ser depositada na conta do Leiloeiro Mauro Cesar Rocha, CPF 035.104.928-20, junto à Caixa Econômica Federal na Agência 2503, conta corrente nº 06-8 ou no Banco do Brasil, Agência 1609-8, conta corrente 240.665-9.

3.3 - É proibido ao Arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e da extração do Auto de Arrematação.

3.4 - Os bens objeto do leilão serão vendidos livres e desembaraçados de qualquer dívida e ônus reais, inclusive dos débitos de IPTU, taxas de condomínio e hipotecário.

3.5 – A venda será “ad corpus”, acrescidas das eventuais benfeitorias e construções, no caso de imóveis. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do Arrematante. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do Arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, se houver.

1. **CONDIÇÕES GERAIS**

**4.1 – As visitas aos bens a serem leiloados, devem ser agendadas com o leiloeiro pelos tels (27) 99982-8412 / 98128-3929 com antecedência de 48h.**

**4.2 – A Massa Falida, através do Juízo competente e de seu Administrador Judicial, comunica que poderá a qualquer tempo suspender o presente Leilão ou retirar parte dos bens, sem que gerem direitos a terceiros.**

**4.3 – Todos os participantes do leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do Código Penal Brasileiro: “Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, estará incurso nas penas de 06 (seis) meses a 02 (dois) anos de detenção, com os agravantes dos crimes praticados contra a Administração Pública e da Violência, se houverem”.**

**4.4 – Quaisquer outros esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente com o Leiloeiro, cel: (27) 99982-8412, ou com o Administrador Judicial da Massa Falida Sr. Jerry Edwin Ricaldi Rocha, tel: (27) 3224-3733.**