

EDITAL DE LEILÃO n° 02/2023

Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração - SEGAD.

O Governo do Estado de Roraima, por intermédio da Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração – SEGAD faz saber, aos que o presente edital vir, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que, nos termos da **Lei nº 8.666/1993; Lei nº 1.726/2022; e Decreto Lei nº 21.981/1932**, será realizado público leilão às 10:00 horas (Horário de Boa Vista-RR) do dia 24/05/2023, por meio do leiloeiro oficial Sr. Brian Galvão Frota, Matrícula 011/2021 perante a JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE RORAIMA, tipo: **MAIOR LANCE OFERTADO**, através da plataforma eletrônica www.amazonasleiloes.com.br, nos seguintes termos:

DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente de forma eletrônica por meio do portal www.amazonasleiloes.com.br com transmissão em tempo real por áudio e vídeo e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, JUCERR 011/2021, na modalidade **TIPO MAIOR LANCE OFERTADO**.

DA DATA, HORARIO E LOCAL

O LEILÃO será realizado na sala de eventos do Aipana Plaza Hotel, situado na Praça do Centro Cívico, 974, Centro, na Cidade de Boa Vista-RR e transmitido “ao vivo” em tempo real pela plataforma de Leilões “Amazonas Leilões” www.amazonasleiloes.com.br, com início dos trabalhos marcados para às 10:00 horas (horário de Boa Vista-RR), do dia 24/05/2023.

2. DOS BENS IMÓVEIS E RESPECTIVAS AVALIAÇÕES

2.1

Imóvel matriculado sob o nº 95615 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias Imóvel denominado de Parque Aquático Asa Branca

“área total: 9.550,00m², (...) frente com a Rua Raimundo Penafort, medindo 80,00 metros; fundos com a Rua Armando Nogueira, medindo 80,00 metros; lado direito com a Rua Gervásio Barbosa do Monte, medindo 120,00 metros e lado esquerdo com a Rua Manoel da Silva Mota, medindo 120,00 metros”.

Benfeitoria – Parque aquático pavimentado em bloquete sextavado, bancos em concreto armado contendo: 01 (um) prédio administrativo, 02 (dois) vestiários, 04 (quatro) lanches, 01 (um) malocão multiuso, 01 (uma) quadra de vôlei de areia, 01 (uma) caixa de areia para musculação, 01 (um) parque infantil, 01 (uma) quadra de areia, 01 (uma) piscina adulto e 01 (uma) piscina infantil, estado de conservação necessitando de reparos importantes, sendo que o estado de conservação das piscinas se apresentam sem valor.

AVALIAÇÃO

Avaliação do bem acima descrito corresponde ao valor de **R\$ 2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais)**.

2.2

Imóvel matriculado sob o nº 4074 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias
Imóvel (antigo ITERAIMA), situado à Avenida Ville Roy, lote n. 073 (antigo lote n. 04), da Quadra n. 061 (antiga Quadra n. 147), Bairro São Pedro, nesta Cidade de Boa Vista-RR.

“área total do terreno: 570,00m², (...) frente com a Avenida Ville Roy, medindo 15,00 metros; fundos com o lote nº 396 (antigo lote nº 10), medindo 15,00 metros; lado direito com o lote nº 75, medindo 38,00 metros; e lado esquerdo com o lote nº 42 (antigo lote nº 03), medindo 38,00 metros;

Benfeitorias: A edificação é composta por 03 (três) pavimentos, padrão de acabamento normal, idade aparente de 35 (trinta e cinco) anos, estado de conservação necessitando de reparos simples a importantes. As instalações hidrossanitários e elétricas possam ser restauradas mediante revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Revisão de impermeabilização ou substituição das telhas da cobertura, inclusive forro de pvc:

1. Primeiro Pavimento – Área construída de 319,00 m², compreendendo 01 (uma) sala e 01 (um) salão;
2. Segundo Pavimento – Área construída de 319,00 m², compreendendo: 02 (duas) salas, 01 (um) salão com divisórias de madeira, 01 (um) banheiro e circulação externa;
3. Terceiro Pavimento – Área construída de 484,00 m², compreendendo: 01 (um) salão com divisórias de madeira, 01 (um) banheiro e circulação externa.”

AVALIAÇÃO

Avaliação do bem acima descrito corresponde ao valor de **R\$ 2.470.000,00 (dois milhões, quatrocentos e setenta mil reais).**

2.3

Imóvel matriculado sob o nº 31589 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias

Imóvel situado à Avenida Sebastião Diniz, n. 1025, Lote n. 053 (antigo Lote n. 04), da quadra n. 013 (antiga quadra n. 08), Bairro Centro, nesta Cidade de Boa Vista-RR.

“Área total: 575,45m², (...) frente com a Avenida Sebastião Diniz, medindo 12,50 metros; fundos com parte do lote nº 148, medindo 11,00 metros; lado direito com os lotes nº 103 e 132, medindo 50,00 metros; e lado esquerdo com o lote nº 40, medindo 49,73 metros.

A edificação é composta por 02 (dois) pavimentos com área de 1.050,90 m², encontra-se em estado de reforma e ampliação, atualmente paralisado. Necessitando de reparos importantes, cujo estado geral seja recuperado com revisão da impermeabilização e cobertura com substituição das telhas, inclusive forro. Substituição de esquadrias metálicas e madeiras, inclusive ferragens. Assentamento dos revestimentos cerâmicos de pisos e recuperação das paredes internas e externas de um, ou de outro cômodo com pintura interna e externa. Restauração das instalações elétricas e hidrossanitários com assentamentos de aparelhos, a saber:

1. Primeiro Pavimento – Compreendendo: 01 (uma) sala, 01 (um) salão e 01 (um) banheiro.
2. Segundo Pavimento – Compreendendo: 02 (dois) salões e 03 (três) banheiros.

AVALIAÇÃO

Avaliação do bem acima descrito corresponde ao valor de **R\$ 1.420.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte mil reais)**.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1.** Poderão participar do Leilão e oferecer lances pessoas jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ e pessoas físicas, maiores de 18 anos ou emancipadas na forma da legislação vigente, devendo estar inscritas no Cadastro de Pessoa Física – CPF.
- 3.2.** Na sucessão de lances, o incremento mínimo será estabelecido pelo leiloeiro de acordo com o valor do lote, podendo variar entre R\$ 10.000,00 a R\$ 50.000,00.
- 3.3.** Os intervalos dos lances serão definidos pelo Leiloeiro, devendo ser respeitada no mínimo contagem regressiva de pelo menos 60 (sessenta) segundos, para oportunizar novo lance.

4. DA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

- 4.1.** A participação do Usuário em todo e qualquer leilão depende de cadastro prévio no ambiente virtual (site) da AMAZONAS LEILÕES (www.amazonasleiloes.com.br). A aceitação do cadastro é ato de ingerência exclusiva do Leiloeiro, que poderá, inclusive, consultar bancos de dados do comércio (SPC, SERASA e similares) com vistas à investigação da idoneidade do solicitante, bem como, solicitar documentos que entender útil à verificação da veracidade dos dados, não lhe sendo exigível, sequer, prestar satisfações no caso de negativa à solicitação de cadastramento.
 - 4.1.1.** A participação do solicitante/Usuário estará condicionada à aceitação – em campo próprio existente no ambiente virtual (site) – das condições de cadastramento e habilitação contidas no site/portal www.amazonasleiloes.com.br. Nessa ocasião, o solicitante/Usuário se declara expressamente ciente dos termos do edital de leilão que é disponibilizado a todos os participantes virtuais, e cujas regras valem indiscriminadamente para todos estes.
 - 4.1.2.** Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste Leilão na sua forma eletrônica deverão dispor de login e senha válida e obtida junto aos administradores do sítio que hospeda o Leilão com no mínimo 02 dias de antecedência à data da Sessão.

5. DA CAUÇÃO

Poderá participar qualquer pessoa física ou jurídica mediante comprovação antecipada em até 24 horas antes da realização do leilão caução no valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) na conta indicada pelo leiloeiro, somente após a comprovação de depósito será liberado para ofertar lances.

O valor depositado como caução será devolvido pelo leiloeiro em até 48 horas após o encerramento do leilão.

6. DO VALOR DE VENDA

O valor mínimo dos bens será o valor de avaliação de cada um deles.

7. DO PAGAMENTO

7.1. À vista; ou

7.2. Parcelado: Para pagamento parcelado, poderá ser pago sinal não inferior a 30% (trinta por cento) do lance ofertado e o saldo remanescente pago em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, incidindo no valor da parcela a atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou outro que venha a substituí-lo, garantido por hipoteca do próprio bem, até o pagamento final do parcelamento.

8. DA COMISSÃO

A comissão do leiloeiro corresponde a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga no prazo de 1 (um) dia útil, diretamente ao leiloeiro oficial, através de depósito/transferência bancária em conta indicada pelo Leiloeiro. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial.

9. DA VISITAÇÃO

O interessado que desejar visitar os bens deverá se cadastrar previamente no site www.amazonasleiloes.com.br e formalizar o interesse no e-mail brian@amazonasleiloes.com.br ou contato@amazonasleiloes.com.br para agendamento; ou através dos telefones (95) 99138-3231; e (92) 98438-1616.

É de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo ressarcimento ou indenização por parte da SEGAD/RR quanto à gestão, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos, da seguinte maneira:

a) De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a

possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens;

b) Os bens imóveis estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificação, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto aos laudos de avaliação dos imóveis;

c) Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), realização de parcelamento, desmembramento, redesmembramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/ endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como afalta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da SEGAD/RR;

d) Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação – inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título ou direito de retenção, em face da SEGAD/RR, Governo do Estado de Roraima ou em face do Leiloeiro, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

10. ÔNUS

Os bens descritos neste edital serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, livres de ônus ou gravames até a data da arrematação, servindo os memoriais descritivos somente como referência, podendo apresentar alguma diferença com o levantamento de campo. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da venda, inclusive as de natureza tributária, inclusive o Imposto Territorial Rural - ITR, trabalhista ou decorrente de acidentes de trabalho (art. 140, parágrafo quarto, da Lei 11.101/05 e art. 130, parágrafo único, CTN). As despesas com a transferência do domínio/propriedade, IPTU ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. O arrematante poderá providenciar a transferência para seu nome com a

NOTA DE VENDA EM LEILÃO na (s) matrícula (s) do bem arrematado. Para a venda do imóvel parcelado, o respectivo imóvel ficará garantido por hipoteca, até o final do pagamento das parcelas, mediante averbação na matrícula como forma de compromisso e garantia, até que seja expedida a devida Cartade Quitação.

11. DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração – SEGAD procederá com os trâmites legais e providências relacionadas à concessão da escritura ao arrematante, no prazo de até 60 (sessenta) dias da arrematação, devendo o Arrematante arcar com as despesas, taxas e/ou emolumentos de Cartório, bem como impostos decorrentes da transferência de propriedade.

12. DA ENTREGA DO IMOVEL

O arrematante vencedor receberá a posse do bem pelo Leiloeiro, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, sendo o devido ato formalizado, mediante lavratura de ata notarial, após a lavratura e assinatura da escritura de compra e venda.

Boa Vista-RR, 02 de Maio de 2023.

BRIAN GALVÃO FROTA
Leiloeiro Oficial