



EDITAL OFICIAL DE LEILÃO

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E ADQUIRENTES DE FRAÇÃO DE TERRA DO CONDOMÍNIO RURAL SOLAR DA SERRA – CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA, condomínio edilício, inscrito no CNPJ sob o nº 37.138.013/0001-31, neste ato devidamente representado por seu síndico e na forma de sua convenção, torna público que na data, hora e local indicados fará realizar licitação na modalidade LEILÃO, a cargo do Leiloeiro Público Oficial ADRIANO DE SOUZA CARDOSO, regularmente matriculado na Junta Comercial do DF sob nº 33, para a alienação de bens inservíveis ou de recuperação antieconômica, no estado de conservação em que se encontram, em conformidade com as condições constantes do presente edital, tendo como amparo a Lei 10.406/2002, o Decreto Federal 21.981/32 e demais normas aplicáveis.

1 - DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

1.1 O leilão será realizado de forma exclusivamente eletrônica no dia 30/08/2024 a partir das 11h:00min no seguinte endereço eletrônico: www.capitalleiloes.com.br.

1.2 O leilão estará aberto para lances prévios com no mínimo 05 (cinco) dias da data designada para o certame.

2 - DATA, HORÁRIO E LOCAL DE VISITAÇÃO DOS BENS

2.1 Os bens a serem leiloados se encontram na Administração do Condomínio Solar da Serra, sítio Quadra I, Lote 15, SHJB, Lago Sul, Brasília-DF e **estarão expostos à visitação pública do dia 26/08/2024 ao dia 29/08/2024, das 08h00min às 16h00min, sem necessidade de agendamento.**

2.2 É permitida, exclusivamente, a avaliação visual dos lotes, sendo vedado qualquer outro procedimento como manuseio, experimentação e retirada de peças.

3 – DAS CONDIÇÕES DE ARREMATACÃO

3.1 Os bens que serão leiloados constituem-se de bens inservíveis ou de recuperação antieconômica de propriedade do **CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA**, conforme lotes especificados neste edital e, como tais, serão vendidos **À VISTA, no estado de conservação e nas condições de funcionamento em que se encontram**, pressupondo-se que tenham sido objeto de visita prévia dos interessados, nas condições constantes neste ato convocatório, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, não cabendo ao Condomínio nem ao Leiloeiro qualquer responsabilidade quanto à garantia, consertos, reparos, sejam visuais ou estruturais, ou mesmo providências referentes à retirada e transporte dos bens arrematados.



3.2 É de exclusiva atribuição do pretense arrematante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações antes do leilão, haja vista a possibilidade de ocorrerem erros tipográficos quanto à confecção do edital. Dessa forma, a visita dos bens torna-se imprescindível, não cabendo reclamações posteriores à realização do pregão quanto a erros na listagem dos bens ou em suas descrições.

3.3 Todos os lances serão ofertados exclusivamente através da plataforma realizadora do leilão (www.capitalleiloes.com.br) não se admitindo lances via e-mail.

3.4 As fotos divulgadas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou suas características.

3.5 Cada lote será discriminado individualmente, contendo breve descrição do bem e o valor mínimo de arrematação. Até o momento de abertura do leilão, o Leiloeiro ou Condomínio poderão retirar parte ou total dos lotes, bem como, as avaliações poderão ser reajustadas para mais ou para menos, sem que isso gere direito a terceiros.

3.6 Os bens serão vendidos à vista, a quem maior lance oferecer, não inferior à avaliação. As vendas serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo ao arrematante qualquer recusa, desistência, pedido de redução de preço ou solicitação de qualquer vantagem não prevista neste edital.

3.7 Sobre o valor das arrematações será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) à título de comissão do Leiloeiro, assim como o valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a título de taxa administrativa.

3.8 As notas de venda serão extraídas em nome do licitante vencedor identificado no sistema do Leilão.

3.9 As arrematações deverão ser pagas no 1º dia útil após o término do leilão (02/09/2024), observado o disposto no item 9 – DO PAGAMENTO.

3.10 O Leiloeiro e o Condomínio não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários ou comerciantes, sendo o Leiloeiro mero mandatário, ficando eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663 do Código Civil, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448 do Código Civil) ou tributária, relativamente aos bens alienados. Frise-se, ademais, ser inaplicável ao presente feito a legislação consumerista.

3.11 Antes da retirada dos bens objeto do leilão, o Condomínio poderá, no interesse público e desde que em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, revogar este leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, oportunidade em que os valores pagos serão integralmente devolvidos.



4 - DOS LICITANTES

4.1 Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores de idade ou emancipadas e pessoas jurídicas, pessoalmente ou por meio de seus procuradores regularmente constituídos.

5 – DO CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

5.1 Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.capitalleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar do leilão na forma eletrônica. Para participar do leilão eletrônico é necessário após o cadastro realizar *login* no site do Leiloeiro com a senha enviada por e-mail, clicar em “MEUS DADOS” e proceder com o envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador) e do Comprovante de Endereço.

5.2 A documentação necessária para participação do leilão (RG, CPF/CNPJ, Contrato Social e Comprovante de Endereço) **deverá ser enviada com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) da data designada para o leilão.**

6 – DO FUNCIONAMENTO DO SISTEMA

6.1 O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão.

6.2 Sobrevindo lance no último minuto antecedente ao termo final da alienação eletrônica o horário de fechamento do lote será prorrogado em mais um minuto e assim sucessivamente a cada lance efetuado no último minuto para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, sendo que passado 01 (um) minuto sem novos lances, o lote será encerrado.

6.3 O licitante que tiver interesse em ofertar lances em mais de um lote poderá utilizar a ferramenta de “LANÇE AUTOMÁTICO” disponibilizada no site, evitando-se assim a perda de negócios, **visto que a contagem regressiva do cronômetro poderá estar diferente para cada lote, já que poderá ou não haver prorrogação do cronômetro a depender da oferta de lances no último minuto da disputa, nos termos do item 6.2 supra.**

6.4 Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas.

6.5 Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso quedas ou falhas no sistema da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a



internet e o site do Leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. Em caso de queda do site que impeça a realização do leilão, o mesmo será automaticamente prorrogado para o dia útil imediatamente posterior (02/09/2024 às 11h:00min), mantendo-se os eventuais lances já ofertados na plataforma, não cabendo reclamação posterior.

7 – DAS PENALIDADES

7.1 O arrematante que descumprir com as obrigações de pagamento terá o seu cadastro bloqueado e ficará impossibilitado de participar de quaisquer leilões realizados pela plataforma, sem prejuízo das sanções de ordem civil e criminal.

7.2 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar os seus lotes arrematados, antes do pagamento e da extração da nota de venda. O Condomínio e o Leiloeiro não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o produto adquirido no presente leilão.

8 - DO ICMS E DEMAIS IMPOSTOS E TAXAS INCIDENTES SOBRE OS BENS

8.1 O ICMS não será cobrado e recolhido pelo Leiloeiro, ficando sob responsabilidade do arrematante, **se assim optar**, o cálculo e recolhimento do imposto correspondente, consoante legislação em vigor, considerando o tipo de bem arrematado e obedecendo aos percentuais aplicáveis.

8.2 Impostos de qualquer natureza, inclusive ICMS decorrente do transporte dos bens até o destino, serão de inteira responsabilidade do arrematante, devendo este providenciar documentação hábil para tal finalidade - tanto para operações estaduais como para interestaduais - excluindo o Leiloeiro e o Condomínio por eventuais autuações.

8.3 Os débitos incidentes sobre os bens (IPVA, Licenciamento, Seguro Obrigatório e Multas) cujos vencimentos ocorram até o dia do leilão são de responsabilidade do Condomínio, arcando o arrematante com os débitos que se vencerem após a realização do leilão.

8.4 Todos os custos para transferência dos veículos junto ao órgão de trânsito competente ficarão a cargo do arrematante, inclusive eventuais custos para cumprimento de exigências e/ou alterações necessárias, tais como emplacamento, marcação de vidros, lacres, emissão de documentos, inspeções, cumprimento de exigências legais ou administrativas, etc.

8.5 A documentação necessária para transferência dos bens aos arrematantes se dará no prazo de até 15 (quinze) dias corridos após a realização do leilão, devendo o interessado proceder com a transferência junto ao órgão de trânsito competente dentro do prazo legalmente previsto, sob pena de responder pelas medidas judiciais cabíveis.



9 – DO PAGAMENTO

9.1 **As arrematações deverão ser pagas no 1º dia útil após o término do leilão (2ª feira – 02/09/2024)**, através de transferência ou depósito na conta bancária do Leiloeiro Adriano de Souza Cardoso – Banco do Brasil S/A, Agência 5190-X, Conta corrente: 977077-1, CPF: 699.776.071-68 (PIX: 699.776.071-68).

9.2 **Ao final do leilão os licitantes considerados vencedores receberão via e-mail a relação completa com todos os lotes arrematados contendo valores de arremate, comissão do Leiloeiro e taxa administrativa para fins de pagamento do valor total.**

9.3 Os comprovantes de transferência ou depósito deverão ser enviados para o e-mail: capitalleiloesdf@gmail.com. **As mercadorias serão liberadas no prazo previsto no item 10 somente mediante a confirmação do crédito na conta do Leiloeiro.**

9.4 **Não sendo efetuada a transferência ou o depósito do lance e da respectiva comissão no prazo estipulado, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Condomínio, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação e, se for o caso, convocação dos demais colocados na disputa, sem prejuízo das sanções de ordem civil e criminal contra o licitante faltoso.**

10 – DA RETIRADA DOS BENS

10.1 Não havendo pendências de pagamento o arrematante ou seu procurador legalmente constituído deverá comparecer à Administração do Condomínio Solar da Serra, sito Quadra I, Lote 15, SHJB, Lago Sul, Brasília-DF, **no período de 09/09/2024 a 11/09/2024 das 08h00min às 16h00min**, para proceder com a retirada dos bens arrematados.

10.2 **Será declarado abandonado o produto arrematado que não seja retirado do recinto armazenador no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data de liberação para entrega contida no item 10.1 acima**, hipótese em que a arrematação será cancelada, sem que caiba ao arrematante o direito de restituição dos valores pagos, inclusive as referentes à comissão do Leiloeiro e taxa administrativa, sendo os bens automaticamente reincorporados ao patrimônio do Condomínio.

10.4 A partir do pagamento do valor oferecido pelos bens, corre por conta do(s) arrematante(s) todas as despesas relativas a transporte, carregamento, desmonte, retirada ou outras que porventura sejam necessárias. O Condomínio ou o Leiloeiro não prestarão qualquer tipo de apoio ao arrematante para a retirada dos bens arrematados, bem como não se responsabilizarão por qualquer acidente que ocorra no ato de remoção dos lotes.

10.5 A entrega dos bens será realizada em observância à ordem de chegada ao Condomínio e dar-se-á mediante a apresentação do documento de identificação oficial (RG) e CPF para o caso de pessoa física ou Contrato Social, CNPJ, RG e CPF do sócio administrador para o caso de pessoa jurídica. Caso o bem seja retirado por procurador do arrematante, deverá ser apresentado



documento de autorização assinada pelo arrematante com firma reconhecida em cartório ou procuração pública, além de cópias autenticadas dos documentos de identificação oficial (RG) e CPF do arrematante e de seu procurador.

10.6 Por se tratar de bens inservíveis ou de recuperação antieconômica para o Condomínio, fica excluída a responsabilidade da parte vendedora e do Leiloeiro, no que concerne a qualquer vício que os bens porventura apresentem ou venham a apresentar quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

10.7 O arrematante, por ocasião do recebimento dos bens arrematados, assinará recibo da entrega do respectivo lote e o retirará de imediato, em sua integralidade, não podendo fazê-lo de forma fracionada.

11 - DO FORO:

As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro de Brasília-DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

RELAÇÃO DOS BENS A SEREM LEILOADOS

Lote	Descrição	Avaliação
01	MOTOCICLETA YAMAHA/XTZ 150 CROSSER Z, ANO E MODELO 2020/2021, COR AZUL, PLACA REG1G75, RENAVAL 1239174524	R\$ 7.500,00
02	MOTOCICLETA YAMAHA/XTZ 150 CROSSER Z, ANO E MODELO 2020/2021, COR AZUL, PLACA REG2D67, RENAVAL 1237872763	R\$ 7.500,00
03	MOTOCICLETA YAMAHA/XTZ 150 CROSSER Z, ANO E MODELO 2020/2021, COR AZUL, PLACA REG4J65, RENAVAL 1240567879	R\$ 7.500,00
04	MOTOCICLETA YAMAHA/XTZ 150 CROSSER Z, ANO E MODELO 2020/2021, COR AZUL, PLACA REG2D62, RENAVAL 1237871422	R\$ 7.500,00
05	MOTOCICLETA YAMAHA/XTZ 150 CROSSER Z, ANO E MODELO 2020/2021, COR AZUL, PLACA REG8C92, RENAVAL 1237710089	R\$ 7.500,00
06	MOTOCICLETA HONDA/NXR 160 BROS, ANO E MODELO 2017/2018, COR PRETA, PLACA PBE4097, RENAVAL 1139839664	R\$ 7.000,00
07	MOTOCICLETA HONDA/NXR 160 BROS, ANO E MODELO 2017/2018, COR PRETA, PLACA PBE4098, RENAVAL 1139840280	R\$ 7.000,00



08	MOTOCICLETA YAMAHA/XTZ 150 CROSSER Z, ANO E MODELO 2020/2021, COR BEGE, PLACA REG2D48, RENAVAM 1237868014	R\$ 7.500,00
----	---	--------------

ADRIANO DE SOUZA CARDOSO
Leiloeiro Público Oficial
JUCIS-DF nº 33