

**Edital de Leilão Extrajudicial**  
**Praça única: 25 de abril de 2024**

**SANTO CRISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ 17.025.730/0001-40, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede na Rua Rua Tubarão Lixa, 88. São Miguel do Gostoso, RN, 59585-000, representada pelo Sr. Alexandre Sedola, CPF 898.108.998-15 e RG 9.021.756-1 SSP/SP, aqui por diante denominada simplesmente **SANTO CRISTO**, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de **LEILÃO**, por intermédio de **LEILOEIRO OFICIAL** contratado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado do Rio Grande do Norte, para alienação de imóveis próprios, pela maior oferta, livre de ocupação e em excelente estado de conservação, conforme Aviso de Venda publicado no site [www.robertofernandesleiloes.com.br](http://www.robertofernandesleiloes.com.br), **EXCLUSIVAMENTE ON LINE**, o qual ocorrerá no dia 25 de abril de 2024, às 10:00 horas, regendo-se o presente leilão pelas disposições legais vigentes e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1 - DO OBJETO**

Imóveis particulares relacionados e descritos no Anexo I do presente Edital.

**2 - DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS MEDIANTE LEILÃO ON LINE**

2.1 - Os licitantes que desejarem participar do leilão deverão aderir às regras constantes no site ([www.robertofernandesleiloes.com.br](http://www.robertofernandesleiloes.com.br)).

2.2 - Decorrido o leilão, a transferência da propriedade relativo aos imóveis objeto da arrematação será feita mediante escritura pública de compra e venda outorgada pela empresa proprietária Santo Cristo, desde que haja a quitação integral do preço pelo arrematante.

**3 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

O preço mínimo da venda, para o imóvel, é o constante no Anexo I, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista, ou parcelado mediante financiamento aprovado.

**4 - DOS LANCES**

4.1 - Os lances são feitos mediante cadastro e participação eletrônica no site do leiloeiro Roberto Alexandre Neves Fernandes Filho – Matrícula Jucern 009/2010, qual seja, [www.robertofernandesleiloes.com.br](http://www.robertofernandesleiloes.com.br), onde deverão ser ofertados no pelos interessados ou seus procuradores, previamente cadastrados.

4.2 - Os interessados que desejarem optar por alguma modalidade de financiamento deverão entregar ao **LEILOEIRO**, no momento da arrematação, o instrumento expedido pela entidade bancária, a fim de que fique comprovada sua habilitação a financiamento para o imóvel nele constante, nas condições estabelecidas.

**5 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

**6 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO**

6.1 - O arrematante paga, no leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5 % do lance vencedor.

6.1.1 - O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

6.2 - Não ocorrerá devolução de comissão do leiloeiro.

6.4 - Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional através de transferência bancária, no valor correspondente à comissão do leiloeiro.

## **7 - DA ATA DO LEILÃO**

7.1 - Será elaborada a Ata do Leilão contendo o valor do lance vencedor, valor pago no ato a título de comissão do Leiloeiro e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

7.2 - A Ata do Leilão será assinada pelo arrematante.

7.3 - A Ata informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## **8 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

8.1 - A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro, e constará da Ata de Leilão.

## **9 - DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE**

9.1 - O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do Leilão Público, para efetuar o pagamento do restante da parte não financiada ou do valor total, à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

9.2 - Serão da responsabilidade do adquirente:

9.2.1 - todas as despesas necessárias à transmissão do imóvel e assumir os débitos posteriores a data da arrematação.

9.2.2 - o recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

9.2.3 - A iniciativa necessária à obtenção da transferência da propriedade, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, escrituras, registros, etc.

## **10 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1 – Os imóveis podem ser visitados e dias e horários previamente agendados.

11.2 - A participação no presente leilão público implica no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

11.3 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

11.4 - A SANTO CRISTO prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda.

## **11 - CONSTAM DESTE EDITAL:**

Anexo I - Aviso de Leilão

Anexo II - Termo de Arrematação

Natal/RN, 09 de abril de 2027.

**Roberto Alexandre Neves Fernandes Filho**  
**Leiloeiro Oficial**

**SANTO CRISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ 17.025.730/0001-40**

## ANEXO I

### AVISO DE LEILÃO

**Leilão:** 25/04/2024 às 10hrs

**SANTO CRISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ 17.025.730/0001-40, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede na Rua **SANTO CRISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ 17.025.730/0001-40, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede na Rua Rua Tubarão Lixa, 88. São Miguel do Gostoso, RN, 59585-000, representada pelo Sr. Alexandre Sedola, CPF 898.108.998-15 e RG 9.021.756-1 SSP/SP, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitando o preço mínimo de venda, no estado físico e jurídico em que se encontra, os imóveis discriminados abaixo:

**Lote 01 - UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 01**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 846 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

**Lote 02 - UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 02**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 847 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

**Lote 03 - UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 03**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 848 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

**Lote 04 - UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 04**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 849 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lote 05 - **UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 05**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 850 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lote 06 - **UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 06**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 851 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lote 07 - **UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 07**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 852 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lote 08 - **UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 09**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 854 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lote 09 - **UMA RESIDÊNCIA denominada Unidade 10**, correspondente a fração ideal de 0.10% do terreno do Condomínio Vila Gostoso, situado à Rua Tubarão Lixa, São Miguel do Gostoso/RN, medindo uma área de 117,55m<sup>2</sup> de área privativa construída real, mais 40,14m<sup>2</sup> de fração ideal de área construída de uso comum, perfazendo área total de 157m69<sup>2</sup>, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo da matrícula 855 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lote 10 – **Uma casa com área construída de 280m<sup>2</sup>**, inserida em dois terrenos contíguos que somados correspondem a 1.141,92m<sup>2</sup>, situada à Rua Tubarão Lixa, 39, centro, São Miguel do Gostoso/RN, descrita e caracterizada de acordo com o conteúdo das matrículas 40 e 116 do Ofício Único de São Miguel do Gostoso, ao lado do Condomínio Vila Gostoso.

Valor de Avaliação – R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

O Edital de Leilão Público do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará a disposição dos interessados no site [www.robertofernandesleiloes.com.br](http://www.robertofernandesleiloes.com.br), do Leiloeiro

ROBERTO ALEXANDRE NEVES FERNANDES FILHO, a realizar no dia 25/04/2024 às 10hrs.

## ANEXO II

### TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, \_\_\_\_\_ participante do Público Leilão, portador do CPF nº \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_ apresento à **SANTO CRISTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ 17.025.730/0001-40 a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a efetuar o pagamento no valor de R\$ \_\_\_\_\_, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a fim de cumprir aos termos da arrematação e compra do imóvel.

Nº do item

Endereço do imóvel:

Preço mínimo:

Valor da proposta de arrematação: \_\_\_\_\_

Valor pagamento à vista: \_\_\_\_\_

Valor com Carta de Crédito Financiamento: \_\_\_\_\_

Data de vencimento da Carta de Crédito: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Agência para contratação: \_\_\_\_\_

Telefones para contato \_\_\_\_\_

**Assinatura do arrematante**

**Assinatura do Leiloeiro**