

**EDITAL DE LEILÃO PARA A VENDA DE BEM IMÓVEL
ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL – VENDA DIRETA**

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.monzonleiloes.com.br)

JOACIR MONZON POUHEY, leiloeiro público oficial matriculado na JUCEPAR nº 295, torna pública a oferta do(s) bem(ens) imóvel(éis) a seguir descritos, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital, devendo, para tanto, serem observadas as seguintes condições:

1. DATA E HORA:

1º Leilão: 24/09/2026 com início a partir das 10h00min pelo valor mínimo de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)

2º Leilão: 25/09/2026 com início a partir das 10h00min, pelo valor mínimo de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)

O(s) leilão(ões) previsto(s) neste edital têm início programado para às **10h00min** (*horário de Brasília*). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado. Por isso, caberá aos interessados acompanhar a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Quando previsto mais de uma leilão, uma vez arrematados todos os bens/lotos no primeiro leilão, o segundo leilão previsto neste edital restará automaticamente cancelado.

2. LOCAL: O(s) leilão(ões) previsto(s) neste edital serão realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site www.monzonleiloes.com.br, ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar a referida plataforma e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site www.monzonleiloes.com.br

3. INFORMAÇÕES/VISITAS: Com o leiloeiro, por intermédio do site www.monzonleiloes.com.br pelo telefone/whatsapp (41) 99555-7864 ou email contato@monzonleiloes.com.br. O imóvel encontra-se desocupado, sendo permitidas visitas mediante agendamento prévio. Para visitação do bem, poderão ser solicitados, previamente, informações e documentos.

4. BEM/LOTE OFERTADO: Na(s) data(s) indicada(s) no presente edital, será(ão) ofertado(s) o(s) seguinte(s) bem(ens)/lote(s):

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 301, no 3º pavimento, do EDIFÍCIO RITA MARIA, na Avenida Desembargador Moreira, nº 2059, no bairro Aldeota, na Cidade de Fortaleza/CE, com área própria de 149,00m², área comum de 38,22m² e fração ideal correspondente a 14,1404% do terreno de domínio pleno, de forma irregular, medindo 20,00m de frente, 22,00m de fundos, por 33,00m nas laterais, sendo a lateral direita em dois segmentos de 19,00m e 14,00m, assim compreendidos: até os 19,00m com a largura de 20,00m e nos 14,00m restantes com a largura de 22,00m, com uma área de 688,00m², extremando: ao POENTE, com a Avenida Desembargador Moreira; ao NASCENTE, com terreno da Rua Barbosa de Freitas de Muniz Alencar Araújo; ao NORTE, com a casa nº 2033, da Avenida Desembargador Moreira de Oscar Neres dos Santos; e, ao SUL, com a casa nº 2111, da Avenida Desembargador Moreira, da Paróquia de São Vicente de Paulo, tendo o apartamento duas vagas para estacionamento de veículos sob os pilotis. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Fortaleza/CE, sob a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 309383-2. Imóvel este havido nos termos R-5 do Registro Anterior sob Matrícula nº 15.817 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza/CE, atualmente, registrado sob matrícula nº 14.753 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza/CE.

5. LANCE INICIAL: O primeiro lance a ser registrado deverá observar o valor mínimo de **R\$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)** para o primeiro leilão e **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)** para o segundo leilão. Os demais lances deverão ser em valor maior que o anterior, observado o incrementos mínimo indicado na plataforma de leilão.

5.1. Ficam os interessados cientes que **os lances serão registrados em caráter condicional**, permanecendo sujeitos à análise e expressa aprovação pelo comitente vendedor, a seu exclusivo critério.

5.2. Encerrado o leilão, o leiloeiro informará, para ao comitente vendedor, o valor dos lances registrados. O comitente vendedor terá o prazo de até 03 (*três*) dias úteis para analisar os valor dos lances. Após isso, o leiloeiro comunicará aquele que registrou o maior lance, informando se o valor do lance foi ou não aprovado/aceito pelo comitente vendedor. **Caso o lance não seja aceito pelo comitente vendedor, a venda não será concretizada, não gerando qualquer efeito ou penalidade.**

6. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de **maior valor**, desde que o valor seja aprovado/aceito pelo comitente vendedor, observadas as regras fixadas neste edital.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Serão aceitos lances para pagamento “à vista” ou “a prazo”...

8. PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro, **devendo constar na proposta, ao menos:** o nome e qualificação do

proponente; bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão prevista neste edital. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá o(s) leilão(ões).** As propostas recebidas serão apresentadas, pelo leiloeiro, para análise do comitente vendedor. Na hipótese de aceitação da proposta, caberá ao proponente, uma vez comunicado a aceitação, efetuar o pagamento do preço (*nas condições propostas*) e da taxa de comissão do leiloeiro, no mesmo prazo previsto neste edital. Caso o proponente deixe de honrar a proposta, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 10% do valor da proposta (*a ser recolhida em favor do comitente vendedor*), assim como a pagar a taxa de comissão de leilão (*no percentual previsto neste edital*) sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

9. CADASTRO PRÉVIO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO: Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente na plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site do leiloeiro (www.monzonleiloes.com.br), cadastrando login e senha, observadas as regras previstas na referida plataforma. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário.

10. PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES: Tendo em vista os leilões serem realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão na plataforma de leilões até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível registrar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser registrado deverá respeitar o valor mínimo (*lance inicial*) previsto para o respectivo leilão. O valor dos demais lances deverá ser em valor superior ao último lance registrado no sistema (*observado o incremento mínimo*). Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Comitente Vendedor e o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

11. PAGAMENTO DO VALOR DO LANCE/PROPOSTA: O arrematante/comprador terá o prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data da aprovação do lance ou da aceitação da proposta pelo comitente vendedor, para efetuar o pagamento, à vista e em uma única parcela, do valor integral do lance ou proposta, transferindo o valor, por transferência eletrônica de documentos (TED) ou PIX, em conta a ser oportunamente informada pelo comitente vendedor.

12. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: Será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5% (*cinco por cento*) sobre o valor total da arrematação ou da proposta, a ser integralmente paga à vista (*moeda nacional*) no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data do leilão em que houver a arrematação ou da data da aceitação da proposta. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação ou proposta, devendo ser destacado e pago para o leiloeiro. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devido mesmo em caso de inadimplência, desistência imotivada ou arrependimento do arrematante/proponente que acarrete no desfazimento ou resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado/vendido posteriormente, tendo em vista cada leilão/venda ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do termo de arrematação ou qualquer outro documento, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da intermediação do negócio, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o termo de arrematação ou venha a deixar de adimplir o valor do lance ou proposta, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro.

13. PENALIDADES: Na hipótese do arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance ou da proposta no prazo e condições fixados neste edital, a arrematação/venda restará automaticamente desfeita/resolvida, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro (*5% sobre o valor do lance ou proposta*), assim como multa equivalente a 10% do valor do lance ou proposta, esta a ser revertida em favor do comitente vendedor, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados.

14. CONDIÇÕES GERAIS: O(s) imóvel(éis) objeto do leilão previsto neste edital será(ão) entregue(s) nas condições e estado de conservação em que se encontram. As medidas (*tanto do terreno, quanto da área construída existente*), confrontações e demais informações constantes no presente edital e/ou nos documentos e/ou no material publicitário e/ou no site do leiloeiro, deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "*ad corpus*", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão. Também é objeto dos leilões previstos neste edital a área construída existente no terreno, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas e/ou regularizadas, observando, para tanto, a legislação em vigor. O leiloeiro, na condição de mero intermediário/mandatário, não responde por eventual evicção. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, junto aos órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições construtivos e ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel arrematado inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

15. ÔNUS E DÍVIDAS: O(s) imóvel(éis) arrematado(s) será(ão) entregue(s) ao arrematante/comprador **livre(s) de ônus**. Contudo, caberá ao arrematante/comprador arcar com eventuais débitos relativos a IPTU/ITR e Taxas Condominiais que recaiam sobre o bem, tantos os valores com fato gerador anterior a data da arrematação/compra, quanto os valores com fato gerador posterior.

15.1. Cabe aos interessados consultarem o valor atual do débito de IPTU (*ou ITR, caso seja imóvel rural*), assim como o valor do débito de taxas condominiais (*se for o caso*). Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, o valor total de eventual dívida, não podendo ser alegado desconhecimento. Caberá ao arrematante apurar o valor total da dívida e quitar o valor, inclusive custas processuais, honorário e demais despesas, quando houver ação de cobrança ou execução em em trâmite.

16. ESCRITURA PÚBLICA E POSSE (ENTREGA DAS CHAVES): Quitado o preço (*ou sinal*) – *observadas as condições previamente aprovadas* - e a taxa de comissão de leilão, o comitente vendedor outorgará a escritura pública de compra e venda, em favor do arrematante/comprador, no prazo de até 30 (*trinta*) dias corridos, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 30 (*trinta*) dias, caso necessário. Na hipótese da escritura não ser concluída por culpa do comprador, o comitente vendedor ficará isento de qualquer responsabilidade. O arrematante tomará posse do imóvel (*entrega das chaves*) no ato da assinatura da escritura.

17. OCUPAÇÃO: Imóvel **DESOCUPADO**.

18. NOTIFICAÇÃO: Ficam, desde já, notificados eventuais credores e terceiros interessados.

19. PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: Poderão eventuais credores e terceiros interessados, querendo, impugnar o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.monzonleiloes.com.br).

Curitiba, 04 de setembro de 2026.

JOACIR MONZON POUHEY
Leiloeiro Público Oficial