

EDITAL DE LEILÃO Nº. 01/2011

LEILÃO PARA VENDA DE IMÓVEL NÃO DE USO RECEBIDO EM DAÇÃO DE PAGAMENTO.

AGÊNCIA DE FOMENTO DO RIO GRANDE DO NORTE S/A, sociedade de economia mista dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.848.103/0001-02, criada nos termos da Lei 7.462, de 02 de março de 1999, modificada pela Lei 7.760, de 1º de dezembro de 1999, regendo-se pelo Estatuto Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Norte, neste ato representada pela Diretoria Executiva, daqui por diante denominada, simplesmente, por AGN, leva ao conhecimento dos interessados que, através desta Comissão Especial de Alienação de Imóveis Não de Uso, realizará licitação sob a modalidade Leilão para alienação de Imóvel de propriedade da AGN, pela melhor oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, na forma da Lei 8.666/93, com as alterações produzidas pela lei 8.883, de 08.06.94, bem como pelas normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

OBJETO: Alienação, pelo maior preço ofertado, de um imóvel rural Fazenda **Maxixe**, com área de **385,00 ha**, pelo preço mínimo de **R\$ 500.500,00** (quinhentos mil e quinhentos reais).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Descrição: Uma propriedade rural, denominada Fazenda **Maxixe**, com área de **385,00 ha**, apresentando os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com a Estrada que liga o povoado da Primavera/Russas-CE; ao Sul, com terras devolutas do Estado do RGN; ao Leste, com terras de Francisco Reinaldo e José Emídio e ao Oeste, com terras de José Pereira da Silva, tendo como proprietário a AGN, localizada no município de Baraúna com topografia plana na chapada do Apodi, com solos de textura argilosa – barro vermelho – com excelente fertilidade natural, com grande vocação para cultivos de frutas irrigadas. O imóvel é servido por um poço com uma vazão média de 30 m³/h, energia de alta e baixa tensão, sistema rodoviário e telefonia móvel.

Título de Propriedade: Carta de Adjudicação exarada, em 30.07.2007, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, referente aos autos do Processo nº 001.05.027829-1, devidamente registrada, em 17.12.2007, no Cartório Único Judiciário da Comarca Baraúna/RN, no Livro nº 2-4, na matrícula nº 467.

Observação 1: O imóvel acima descrito e caracterizado é oferecido à alienação no estado em que se encontra, ou seja, com a área real supra referida, apurada mediante levantamento topográfico, embora a Carta de Adjudicação antes referenciada indique a área de 934,0 (novecentos e trinta e quatro) ha.

Observação 2: Fica esclarecido que a eventual necessidade de regularização da metragem do imóvel será de inteira responsabilidade do adquirente, o qual deverá suportar os respectivos ônus e despesas.

DO LOCAL, DATA E HORÁRIO: O 1º Leilão será realizado na sede da Agência de Fomento do Rio Grande do Norte S.A, Rua Seridó, nº. 466, Petrópolis, Natal – RN, CEP 59020-010, às 10 horas do dia 07 de junho de 2011. Havendo lance inferior ao valor do imóvel, será realizado o 2º leilão, às 10 horas, em 22 de junho de 2011.

DA HABILITAÇÃO: Estará habilitado a participar deste Leilão: a pessoa física com apresentação do CPF/MF e da Carteira de Identidade; a pessoa jurídica, com apresentação do CNPJ/MF e Cartão de Inscrição Estadual.

VISITAÇÃO PÚBLICA: O imóvel objeto deste leilão ficará à disposição dos interessados, de segunda feira a sábado, no horário das 8 às 17 horas, podendo os pretensos compradores visitá-lo e examiná-lo de forma a se certificar das suas reais condições, devendo o interessado comunicar-se com o Sr. Djahy Ferreira Lima, pelo telefone (84) 3232 1597, ficando acertado que o referido imóvel será leiloado na condição “ad corpus” e no estado em que se encontra, em conformidade com o que foi anunciado e sendo leiloado e vendido nas condições de uso e habitabilidade em que se encontra, devendo o arrematante se cientificar, previamente, de todas as circunstâncias e características que o envolve, não se responsabilizando a AGN por eventuais diferenças de áreas, isto é, o arrematante adquire o imóvel como este se apresenta como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras dimensões, sejam elas quais forem, não podendo exigir complemento de ocupação por terceiros, averbações de benfeitorias e quaisquer outras irregularidades que porventura possam existir com relação aos imóveis arrematados.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A venda será efetuada nas seguintes formas:

a) Venda à vista:

- I. Pagamento de 5% do valor de arremate no momento do leilão;
- II. Pagamento de 95%, até 05(cinco) dias úteis após o leilão;
- III. Transferência imediata do imóvel após a quitação.

b) Vendas a prazo:

- I. Financiamento de até 100% do valor do arremate;

- II. Prazo de Pagamento: até 60 meses;
- III. Encargos Financeiros: TR + 1% a.m.
- IV. Periodicidade de pagamento: mensal;
- V. Garantia: Alienação fiduciária do bem leilado.

Nos casos em que houver desistência após o arremate do imóvel em leilão, o arrematante perderá, em benefício do vendedor, o valor da entrada ou sinal de que trata o inciso I das alíneas "a" e "b". O bem arrematado, cujo pagamento for realizado através de cheque, desta ou de outras praças, somente será liberado ao arrematante depois de ocorrida a compensação do mesmo, na conformidade das normas do Banco Central do Brasil.

GARANTIA: Nos casos de venda a prazo, com financiamento da AGN, o próprio imóvel vendido será constituído em garantia do financiamento por Alienação Fiduciária.

ADVERTÊNCIAS: Serão de responsabilidade do Arrematante, todas as obrigações técnicas e legais para o desmembramento do imóvel, e conseqüente registro do mesmo no cartório de imóveis, bem como as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda em que no nome do vendedor.

DA DECLARAÇÃO DO ARREMATANTE: Os arrematantes declaram que já promoveram os exames e vistorias do imóvel a ser leilado e que estão cientes das condições de venda anunciadas e aceitam adquiri-lo, isentando a AGN de qualquer responsabilidade, inclusive por vícios ou defeitos. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do imóvel adquirido, bem como de possíveis restrições impostas por zoneamento/uso do solo, e ainda, das obrigações e direito decorrentes das convenções e especificações.

PENALIDADES: O arrematante estará sujeito às penalidades previstas no artigo 355 do Código Penal Brasileiro: "Todos aqueles que impedirem perturbarem ou fraudarem a venda em hasta promovida pela administração federal, estadual ou municipal, usando meios como a violência, a fraude ou o oferecimento de vantagens, estarão sujeitas à pena variável de 06(seis) meses a 02(dois) anos de detenção".

FICA RESERVADA À AGN, A FACULDADE DE RECUSAR TODOS E QUAISQUER LANCES CONSIDERADOS INSATISFATÓRIOS, BEM COMO ALTERAR AS CONDIÇÕES DESTES EDITAIS, ESPECIFICAÇÕES, QUANTIDADES E TAMANHO DOS LOTES, AGRUPANDO OU RETIRANDO, TOTAL OU PARCIALMENTE, BEM ASSIM QUAISQUER DOCUMENTOS PERTINENTES À LICITAÇÃO.