

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

LEILÃO PÚBLICO - Nº 01/2013

1. INTRODUÇÃO

1.1 A ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SEÇÃO MINAS GERAIS, por seu Presidente, DR. LUÍS CLÁUDIO DA SILVA CHAVES, para conhecimento dos interessados, **COMUNICA** que promoverá **LEILÃO PÚBLICO**, a ser conduzido por Leiloeiro Administrativo, para venda dos imóveis relacionados no **Anexo I**, parte integrante deste Edital, de acordo com seu regimento interno, além das demais disposições legais aplicáveis:

LOCAL: Auditório da OAB/MG

ENDEREÇO: Rua Albita, 250 – Bairro Cruzeiro – Belo Horizonte/MG

TELEFONE: (31) 2102-5800 / 5810 / 5811

DATA: **10 de setembro de 2013**

HORÁRIO: **15:00 Horas**

1.2 MODALIDADE: Leilão

1.3 TIPO: Maior Lance

1.4 RETIRADA DO EDITAL: Rua Albita, 250 – Bairro Cruzeiro – Belo Horizonte/MG – **Setor Controladoria**, a partir do dia 21 de agosto de 2013, no horário entre 13:00 às 19:00 horas, mediante recolhimento do valor para reprodução do mesmo, ou pelo site da OAB/MG no endereço eletrônico: www.oabmg.org.br.

2. DO OBJETO

2.1 Venda “*ad corpus*” dos imóveis relacionados no **Anexo I** deste Edital.

3. DO PREÇO

3.1 O valor mínimo para a venda dos bens é de R\$ 9.500.000,00 (*nove milhões e quinhentos mil reais*), conforme a avaliação prévia estabelecida por Comissão Especial de Avaliação, homologada através de decisão proferida em 09 de agosto de 2013 pela Diretoria da OAB/MG.

3.2. Não será admitida oferta ou lance menor ao valor mínimo de venda indicado no item 3.1. acima para o imóvel descrito no referido Anexo.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1 Poderão participar do Leilão Público pessoas físicas, desde que capazes ou por seus representantes legais, ou jurídicas, nacionais ou estrangeiros, desde que residentes ou domiciliados em qualquer parte do país.

4.1.1 As pessoas interessadas poderão participar do Leilão individualmente ou em conjunto. Em caso de participação em conjunto, deverão apresentar, no momento da identificação (item 5.11), além dos documentos ali previstos, instrumento público ou particular devidamente registrado em serviço público de registro de documentos, em que se estabeleçam as condições da participação conjunta, inclusive para fins de prestação da garantia, pagamento e outorga da escritura definitiva da compra e venda, caso vencedores do Leilão.

4.1.2 Em caso de participação em conjunto, conforme facultado no item 4.1.1, acima, as penalidades e inadimplementos porventura verificados em relação a qualquer dos ofertantes, será sempre de responsabilidade de ambos, sendo indissociáveis os direitos e obrigações dos mesmos para todos os efeitos legais.

4.1.3 Não podem participar do Leilão dirigentes e/ou conselheiros da OAB em qualquer nível, bem como seus parentes até o terceiro grau.

4.2 A habilitação definitiva dar-se-á pelo pagamento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, na forma do subitem 6.1.

5. DOS PROCEDIMENTOS

5.1 Os trabalhos serão conduzidos por Leiloeiro Administrativo que, promovendo a identificação dos interessados participantes presentes ao leilão, conduzirá os trabalhos e registrará todas as ocorrências relativas aos mesmos.

5.1.1. A identificação dos interessados será feita pela apresentação e entrega dos seguintes documentos, o que deverá ser feito no momento do lance inicial de cada proponente:

a) Para Pessoas Jurídicas - Cópias autenticadas ou originais dos seguintes documentos:

- Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).
- Contrato Social com as 02 (duas) últimas alterações (se houver). ou consolidado, ou ato constitutivo aplicável à espécie societária da ofertante;
- Cópia autenticada da cédula de Identidade do representante legal, sócio ou diretor que estiver habilitado juridicamente a representar a licitante neste certame;

b) Para Pessoas físicas - Cópias autenticadas ou originais dos seguintes documentos:

- cédula de Identidade (RG);
- comprovante de inscrição no C.P.F.;

5.2 Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes.

5.3 Considerar-se-á legítimo representante do arrematante, nas sessões deste procedimento e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para se obrigar em nome do proponente, e tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório.

5.3.1. Caso o outorgante do mandato seja pessoa jurídica deverão ser apresentados os documentos, por original ou cópia devidamente autenticada, que comprovem a legitimidade e capacidade do outorgante da procuração ao representante designado.

5.4 O bem será ofertado exclusivamente para pagamento à vista.

5.5 Será considerado vencedor o arrematante que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo estabelecido no item 3.1 deste Edital.

5.6 Encerrados os trabalhos, será lavrada ata circunstanciada, a qual será assinada pelos participantes presentes que assim o desejarem, pelo Leiloeiro Administrativo e pelos membros da Comissão.

5.7 A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos, bem como das implicações legais daí decorrentes, inclusive pelo eventual inadimplemento.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 No ato da arrematação, o arrematante vencedor pagará à OAB/MG, a título de sinal para garantia de pagamento, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor.

6.1.1 A importância paga como sinal pelo arrematante vencedor será utilizada para complementação do preço à vista.

6.2 O arrematante vencedor terá até 72 (setenta e duas) horas para recolher à OAB/MG o complemento do preço à vista de seu lance, conforme subitem 7.2, adiante.

6.3 Os pagamentos de que trata o presente Edital somente poderão ser feitos em moeda corrente no País.

7. DA CONTRATAÇÃO

7.1 A transferência definitiva dos bens será formalizada na cidade de Belo Horizonte/MG, por meio de instrumento público a ser lavrado por Oficial que poderá ser indicado/escolhido pelo adquirente dentre os da capital, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente.

7.1.1 Para formalização do negócio deverá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a seguinte cláusula, consagrando o negócio como sendo "*ad corpus*": "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os ARREMATANTES o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, dos imóveis como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por conseqüência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento,

ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço".

7.1.2. O adquirente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para promover a lavratura da escritura definitiva da compra e venda dos imóveis, na forma prevista acima.

7.2 Da data do Leilão, começará a contar para o arrematante vencedor o prazo de 72 (setenta e duas) horas para recolher à OAB/MG o valor compromissado para o pagamento à vista, sob pena de, não o fazendo, ser desclassificado.

7.3 A OAB/MG entregará o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus financeiro até a data de seu Registro, correndo todos os impostos (inclusive o Imposto de Transferência de Bens Imóveis), taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente.

7.3.1 Ao ofertar lance o participante do leilão declara conhecer os imóveis objeto do presente leilão em relação a todas as suas indicações e particularidades, inclusive no tocante às condições de uso e aproveitamento dos mesmos, não podendo invocar qualquer implicação decorrente de tais situações como justificativa para sua inadimplência ou qualquer outra responsabilidade da alienante, a qualquer tempo ou título.

7.4 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa daquele ou por descumprimento do prazo estabelecido no subitem 7.2, a OAB/MG se reserva o direito de realizar novo Leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de prazo e preço (devidamente reajustado) do primeiro colocado.

7.5 Não serão aceitos documentos, ainda que originais, com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

8. DA DESISTÊNCIA

8.1 O arrematante vencedor será considerado desistente se:

- Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos neste edital;

- Manifestar-se expressamente nesse sentido;
- Venha a não satisfazer quaisquer das condições previstas neste edital.

9. DA MULTA

9.1 Caracterizada a desistência nos termos do item 8, o arrematante vencedor perde em favor da OAB/MG o valor equivalente à garantia de pagamento (item 6.1.), a título de multa.

10. DAS OUTRAS CONDIÇÕES

10.1 Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo Serviço de Compensação.

10.2 Os cheques emitidos, não honrados e/ou devolvidos por insuficiência de fundos, contra-ordenado, ou com efeito de não pagamento de qualquer natureza, será imediatamente caracterizada como desistência, na forma do item 8 deste Edital, estando ainda os responsáveis sujeitos às penalidades da Lei, respondendo os arrematantes judicialmente pelo ato.

10.3 O arrematante vencedor que não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, além de responder pelos danos causados à OAB/MG, sem prejuízo da apuração de eventual prática das condutas previstas nos arts. 90 a 99 da Lei 8.666/93.

10.4 A recusa em entregar qualquer dos documentos referidos neste Edital será motivo de desclassificação da oferta, sujeitando o proponente ao pagamento da multa no valor equivalente à garantia prevista no subitem 6.1, além de responder pelos danos eventualmente causados à OAB/MG.

10.5 Durante a sessão pública deste processo, os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Leiloeiro Administrativo designado.

10.6 O bem deste Leilão será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontram.

11. DA ELEIÇÃO DO FORO

11.1 Fica eleito o foro da Justiça Federal de Belo Horizonte para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital.

BELO HORIZONTE, 19 DE AGOSTO DE 2013.



LUÍS CLÁUDIO DA SILVA CHAVES
PRESIDENTE DA OAB/MG

ANEXO I
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL	<p>Imóvel constituído pelo Edifício Ouro Preto, com área total de 3.041,42 m² e suas benfeitorias e construções, incorporado como patrimônio da OAB - Seção de Minas Gerais, localizado no município de Belo Horizonte, o qual tem a denominação como prédio de uso comercial, localizado na Rua Ouro Preto, 67 – Barro Preto e seu respectivo terreno referente ao lote 12 (doze), do quarteirão 39 (trinta e nove), da 8ª seção urbana, sendo as seguintes características da construção: subsolo (garagem) 540 m², 1º pavimento 513,09 m², sobreloja 228,91 m², 2º pavimento 533,88 m², mezanino 221,54 m², pilotis e 3º ao 5º pavimento 238,53 m², casa de máquinas e caixa d'água 24,94 m² cada, conforme AV.17.41506 – Através do registro nº R.22.41506, do Serviço Registral do 3º Ofício de Belo Horizonte / MG</p>
--------	--