1- Fase de Negociação

Aparece a mensagem "Faltam X dias para ativação deste anúncio".

O bem está anunciado, porém ainda indisponível para propostas, e caso o devedor negocie com a Procuradoria poderá o bem ser removido da Plataforma ou adiada a liberação para a venda.

2- Fase de Proposta (1) – nesta fase o bem já pode receber Ofertas:

Duração: 30 dias

a) **COMPRA IMEDIATA:** pelo arrematante que primeiro ofertar o **valor de AVALIAÇÃO** após a liberação do anúncio.
b) **LANCE PREÇO MÍNIMO**: Mesmo estando nesta fase, o bem poderá **RECEBER PROPOSTAS**, inferiores ao da avaliação, respeitando o **preço mínimo** estipulado. Outras pessoas podem apresentar ofertas maiores, e você poderá aumentar sua proposta. A venda é convertida no último dia da Fase 1.

Botão:

- "Compra Imediata" a proposta equivale a 100% do valor da avaliação e o negócio se concretiza imediatamente.
- "Faça sua Proposta" é possível enviar propostas de valor menor que o avaliado, limitado ao lance mínimo, podendo ter outros lances e disputas, até o fim da primeira fase.

Obs: Na segunda fase, aparece apenas o botão "Compra Imediata", onde é possível arrematar pelo preço mínimo.

3- Fase de Proposta (2): - fase em que o bem pode ser adquirido pelo preço mínimo

Caso os primeiros 30 dias transcorram sem lances, o leilão avança para a segunda fase, na qual o primeiro participante a oferecer o lance mínimo arremata o bem automaticamente.

ÔNUS DO ARREMATANTE:

Imposto, penhoras e hipotecas: O juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus de natureza tributária que possam existir sobre ele antes da data da alienação por iniciativa particular (art. 130, parágrafo único, do CTN), bem como, hipotecas e penhoras.

Condomínio: se houver dívidas, as quais devem ser verificadas pelo interessado ***in loco***, junto à administração condominial, estas poderão se subrogar no preço, com fulcro no art. 908, § 1º, CPC, uma vez que possuem natureza *propter rem*, todavia, caso a dívida fiscal e/ou demais créditos mais privilegiados que concorram na subrogação superem os valores apurados com a venda, poderá na prática não ser viável a subrogação do débito condominial no preço, ficando, nesse caso, de responsabilidade do adquirente, salvo decisão judicial em sentido diverso.

Imóveis eventualmente ocupados: O arrematante, assim que autorizado pelo juiz, será imitido na posse do imóvel, não sendo necessário apresentar ação própria para a desocupação.

CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA

- O adquirente receberá o bem no estado em que se encontra.

- Sobre o valor da arrematação haverá a incidência de 5% (cinco por cento) a título de comissão da Leiloeira.

- Fotos meramente ilustrativas

- A oferta pode sofrer alterações sem prévio aviso, prevalecendo sempre as informações vigentes do site "Comprei".

- Pagamento à vista ou 25% de entrada + 59 parcelas mensais, corrigidas pela taxa SELIC, acrescidas de juros de 1% ao mês, conforme Art. 11 da Portaria PGFN/ME ART. nº 3.050/2022.

- Os Lances deverão ser ofertados no site do Comprei, através do anúncio da Ferreira Leilões

- A Ferreira Leilões realizará a assessoria completa até a entrega do imóvel.

Para maiores informações acesse:

Tel: +55 (31) 99599-1231
E-mail: atendimento@ferreiraleiloes.com.br
Site: www.ferreiraleiloes.com.br

Priscilla Ferreira

Leiloeira Pública Oficial - JUCEMG 1052