

# EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

## **1 – LOCAL E MODALIDADE:**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA

### **1.1 - PERÍODO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:**

Consulte o Corretor Judicial responsável a respeito dos prazos e fases em que estão cada imóvel, pelo Telefone/Whatsapp: (13) 997775410 ou e-mail contato@thiagobritoimoveis.com.br.

Propostas são realizadas diretamente na Plataforma gerida pelo Governo Federal, em link indicado para cada imóvel.

### **METRAGEM, LOCALIZAÇÃO, DOCUMENTAÇÃO E PERCENTUAL DE PENHORA**

Confirme com o intermediador responsável a metragem, localização, documentação e percentual de aquisição, clicando em nosso telefone que está no canto direito para ser redirecionado para o Whatsapp (13)997775410. Consulte se há possibilidade de parcelamento, se for o caso.

### **FASES DO ANÚNCIO**

- Pendente de Ativação: Aparece a mensagem "Faltam X dias para ativação deste anúncio". O anúncio ainda não está disponível para receber propostas, pois ainda há a possibilidade do devedor tentar renegociar a dívida. Nesse caso, caso haja interesse no imóvel, entre em contato conosco pelo Whatsapp (13)997775410 desde já para agilizar a colocação da sua proposta, quando o anúncio for ativado.

- Primeira Fase de Compra: Nessa fase, que geralmente dura 30 dias, os interessados podem dar um lance mínimo e aguardar a finalização, sendo que outras pessoas podem cobrir a oferta, e você pode cobrir de volta, como um leilão.

Ou se preferir, é possível dar o lance de 100% do valor de avaliação, e comprar imediatamente.

- Segunda Fase de Compra: Caso passe os primeiros 30 dias sem lances, segue para segunda fase, aonde o primeiro que der o lance mínimo arremata automaticamente

### **TIPOS DE PROPOSTA**

- Usando o botão "Compra Imediata" a proposta equivale a 100% do valor da avaliação e o negócio se concretiza imediatamente.

- Usando o botão "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.

Na primeira fase, aparecem os dois botões, "Faça sua Proposta" e "Compra Imediata"

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

## **COMO FORMALIZAR SUA PROPOSTA**

Recomendação: Na hora de dar o lance, copie o link do imóvel desejado, pois após fazer login, será redirecionado para a página inicial da Plataforma.

- 1) Entre com sua senha do Gov.br e escolha a opção "Acesso Comprador" (canto superior direito)
- 2) Volte à página do anúncio, clique no botão "Compra Imediata" ou "Faça sua Proposta" e siga as instruções apresentadas.
- 3) Serão mostrados os próximos passos até a entrega do bem, e você será auxiliado por nós em cada passo.

## **CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA**

- O adquirente receberá o bem da forma em que o mesmo se encontra.
- Sobre o valor da arrematação haverá a incidência de 5% (cinco por cento) a título de honorários.
- Fotos meramente ilustrativas. Tais imagens são obtidas pelo Google Maps ou pelo laudo de avaliação constante no processo.
- A oferta pode sofrer alterações sem prévio aviso, inclusive as datas-limite, prevalecendo sempre as informações vigentes do site "Comprei".
- Os interessados deverão participar exclusivamente pela Internet, através do site [comprei.pgfn.gov.br](http://comprei.pgfn.gov.br). Caso precise de ajuda ou mais informações, entre em contato conosco pelo telefone/whatsapp: (13)997775410
- Esta venda se configura como "causa originária de aquisição de propriedade", em que o comprador recebe o bem livre de ônus e desembaraçado, exceto em caso de decisão judicial que dispôr do contrário, de acordo com a orientação da PGFN.
- Cabe avisar a Prefeitura e a Administração do Condomínio, quando for o caso, informando das regras desta venda judicial, para que se faça valer a lei.