

## **Editais de Leilão Comercial Eletrônico Único de Bem Imóvel**

**Eduardo dos Reis**, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 748, tendo sido devidamente autorizados pelo(s) proprietário(s) nos termos da Lei, faz saber que por meio do sistema gestor de leilões **www.casareisleiloesonline.com.br**, levará a Leilão Eletrônico público para captação de ofertas o bem imóvel adiante descrito, nas datas e condições a seguir.

**Do Leilão.** O leilão será único, eletrônico e realizado pelo sistema gestor e hospedado no endereço abaixo, sendo que o imóvel será apregoado em lote isolado.

### **Das Datas e Horários do Leilão Eletrônico Único.**

Início: 02 (dois) de Dezembro de 2024, 14:00 (catorze horas)

Término: 10 (dez) de Janeiro de 2025, 14:00 (catorze horas)

### **Da Hospedagem na Rede Mundial de Computadores.**

O endereço de hospedagem do Leilão Eletrônico Único é o seguinte:

[https://www.casareisleiloes.com.br/lote/apto-de-79m\\_-na-penha-com-vaga-de-garagem/4303/](https://www.casareisleiloes.com.br/lote/apto-de-79m_-na-penha-com-vaga-de-garagem/4303/)

### **Lote em Leilão Único:**

*01 (um) Apartamento nº 43 localizado no 4º pavimento, integrante do Condomínio "Residencial Villa Verde", com acesso pela Rua Francisco Coimbra, nº 313, no 3º Subdistrito - Penha de França, possui uma área privativa de 79,430m<sup>2</sup>, já incluído correspondente a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo localizada na garagem do Condomínio, área comum de 39,063m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 118,493m<sup>2</sup> e fração ideal no solo 0,013880.*

### **Das Condições de Apregoação, Venda e Arrematação.**

O imóvel será apregoado em lote único e vendido "*ad corpus*", no estado em que se encontra e o arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra.

A Comitente se responsabiliza pela procedência e evicção de direitos do bem, ficando o Leiloeiro Oficial isento de qualquer responsabilidade pela qualidade, vícios ou defeitos ocultos.

**O Valor de Venda do imóvel é de conhecimento exclusivo da Comitente.**

O **Valor de Venda** é a cifra mínima aceita pela Comitente para realizar o negócio, **devendo permanecer sob sigilo e somente será revelado se superado em franca disputa.**

O imóvel será inicialmente ofertado para captação de lances livres acima do **Valor de Venda** de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Em leilão eletrônico único **todos os lances serão acolhidos como condicionais.**

O licitante a apresentar o lance eletrônico vencedor será comunicado da aceitação ou não do maior captado em pregão eletrônico ao **término da apregoação**, no endereço eletrônico (e-mail) de cadastro junto ao sistema gestor, sendo que na hipótese de aceitação do lance será automaticamente instruído para pagamentos.

Juntamente à confirmação da arrematação, o Leiloeiro Oficial encaminhará ao arrematante, além das instruções para pagamentos à vista do sinal de preço e da comissão por êxito devida ao leiloeiro oficial, instruções com data, hora e local para assinatura da competente Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, o que deverá ocorrer na sede do Leiloeiro Oficial, no prazo máximo de até 72 (setenta e duas) horas da confirmação da arrematação ao respectivo arrematante.

A Comitente se compromete a outorgar a devida(s) Escritura(s) Definitiva(s) de Venda(s) e Compra(s) em até 30 (trinta) dias da data da arrematação, a ser(em) lavrada(s) por Tabelionato de Títulos e Documentos desta Capital, na sede do Leiloeiro Oficial, o que fica desde já convencionado pelas partes, sob pena de multas diárias em favor dos Leiloeiros Oficiais e do terceiro arrematante, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para cada um destes, a serem abatidas do preço da competente arrematação.

O **preço da arrematação deverá ser liquidado** pelo arrematante da seguinte forma:

- Sinal de 20% (vinte por cento) do total do preço à vista e no ato da arrematação e término do leilão; e
- Saldo de 80% (oitenta por cento) do total do preço no prazo de até 30 (trinta) dias, na data e ocasião da outorga em favor do respectivo arrematante da devida Escritura Definitiva de Venda e Compra.

A **comissão por êxito devida ao Leiloeiro Oficial** é equivalente a **5% (cinco por cento)** do valor da arrematação e correrá por conta do respectivo arrematante (parágrafo único do art. 24 do Dec. 21.981/32), devendo ser **liquidado à vista** e deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento

da alienação eletrônica, por meio de depósito em dinheiro na rede bancária e de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis.

### **I - Descrição Tabular:**

01 (um) Apartamento nº 43 localizado no 4º pavimento, integrante do Condomínio "Residencial Villa Verde", com acesso pela Rua Francisco Coimbra, nº 313, no 3º Subdistrito - Penha de França, possui uma área privativa de 79,430m<sup>2</sup>, já incluído correspondente a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo localizada na garagem do Condomínio, área comum de 39,063m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 118,493m<sup>2</sup> e fração ideal no solo 0,013880.

Imóvel objeto da Matrícula nº 194.411 do 12º CRI/SP e SQL/PMSP nº 061.148.0398-1.

### **II - Matrícula**

A Matrícula indica o imóvel foi havido por Andre Felizate Pereira e Suelen Roberta Darruiz, enquanto solteiros (R. 04); e alienação fiduciária em favor de Itaú Unibanco S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04) (R. 05).

### **III – Débitos de IPTU**

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários expedida em 09 de abril de 2024 atesta a inexistência de débitos de IPTU inscritos na dívida ativa. Havia, então, R\$ 213,56 do ano 2024 por vencer.

#### **IV – Débitos de Condomínios**

Os Comitentes fornecerão ao Leiloeiro Oficial a devida Declaração de Inexistência de Débitos expedidas pela administradora do condomínio e a atestar a inexistência de dívidas condominiais sobre os imóveis.

#### **V – Débito Fiduciário**

Os Comitentes forneceram ao Leiloeiro Oficial demonstrativo do saldo do débito fiduciário a ser pago e emitido pelo Itaú Unibanco S/A em 29 de abril de 2024, no valor de R\$ 46.621,17.

#### **Das informações Finais.**

A posse do imóvel será transmitida por ocasião da outorga da devida Escritura Definitiva de Venda e Compra.

Parte do valor de venda e compra será destinado à liquidação integral e à vista do débito fiduciário por ocasião da data da outorga da Escritura de venda e Compra

As despesas para a obtenção da propriedade e domínio definitivos dos imóveis, bem como para a lavratura e eventual registro das Escrituras de Venda e Compra, assim como os emolumentos de tabelionato, registros, I.T.B.I. (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), ou quaisquer outros impostos e taxas existentes ou que venham a ser criados, inclusive se referentes ao Cartório de Registro de Imóveis, correrão por conta exclusiva do respectivo arrematante.

Informações acerca das descrições e ônus sobre os imóveis, bem como a capacidade econômico-financeira dos respectivos proprietários podem ser encontrados em **[www.casareisleiloes.com.br](http://www.casareisleiloes.com.br)** ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para **[contato@casareisleiloes.com.br](mailto:contato@casareisleiloes.com.br)** ou pelo telefone (11) 3101.2345

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital publicado na forma da Lei. São Paulo, 08 de outubro 2024.

Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial JUCESP nº 748.