

**LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL AHT** (\* Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

**LOTE 001 – IMÓVEL** - APARTAMENTO de nº 2003 da porta e 740.794-7 inscrição imobiliária Tipo B, da TORRE 1 integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL ORCHESTRA CANELA, situado na Rua Padre Feijó, nº369, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar, 01 varanda, 02 quartos (sendo um deles suíte), 02 sanitários (sendo um da suíte), circulação, WC de empregada, cozinha e área de serviço, além de áreas técnicas para SPLIT, medindo 76,26m<sup>2</sup> de área privativa real, 38,38m<sup>2</sup> de uso comum, 0,0051722m<sup>2</sup> coeficiente de proporcionalidade 19,74m<sup>2</sup> de fração ideal, bem como 2 (DUAS) vagas de garagem solta + acessória coberta, de nºs 77 e 78 localizadas no pavimento da G1 com 20,70m<sup>2</sup> de área privativa, 4,63m<sup>2</sup> de área de uso comum, 0,0006233m<sup>2</sup> de coeficiente de proporcionalidade, C 2,37m<sup>2</sup> de fração ideal para cada vaga, estando dito empreendimento construído na área de terreno próprio com 3.817,40m<sup>2</sup>, com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula. Matrícula nº 51.081 do 1º CRI de Salvador. Contribuinte nº 740.794-7.

**IPTU (mensal):** R\$ 399,03

**IPTU (anual):** R\$ 4.389,33

**Saldo devedor:** R\$388.000,00

**Valor de avaliação:** R\$ 800.000,00

**Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor:** R\$ 500.000,00

**EDITAL DE LEILÃO**

**1. Datas e Horários:** O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 18 de julho de 2024 às 11:00h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

**2. Dos Vendedores:** O imóvel está financiado, sendo este financiamento quitado no caso de arrematação com o produto da venda. Além do financiamento o imóvel não tem ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

**3. Condições de Venda:** O leilão é do tipo "Maior Lance Condicional" e ocorre exclusivamente online. Os interessados devem se cadastrar no site com antecedência de 24 horas antes do encerramento do leilão, sendo o rol de documentos necessários para pessoas físicas e jurídicas indicados na parte de cadastramento do site. O imóvel será vendido ao maior lance, e está condicionada à aprovação dos vendedores, que analisarão a oferta em até 3 dias úteis após o leilão, podendo homologar ou não o maior lance a seu critério. O imóvel será alienado em caráter AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas no edital no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário/prefeitura, assim como as imagens serão meramente ilustrativas, devendo sempre o interessado diligenciar ao local e verificar o bem, inclusive em relação ao potencial construtivo/regulamentos de uso pertinentes/zonamento/limitações e restrições ambientais, antes de ofertar lances, sob pena de anuir com a condição efetiva do bem, hipótese que não poderá reclamar reparação/desistência/desconto posteriormente.

**4. Lances:** Devem ser feitos através do site leiloeletronico.com.br, não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus

decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**5. Pagamento:** O pagamento pode ser à vista no ato da outorga de escritura de compra e venda que será realizada em até 30 dias da aprovação da proposta no leilão.

**6. Comissão do Leiloeiro:** 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga pelo arrematante em favor do leiloeiro Eduardo da Silva Pinto, inscrito na JUCESP nº 980, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

**7. Escritura:** A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de 30 dias após a homologação da venda, cujas despesas com a transmissão e impostos serão de responsabilidade do arrematante. A transmissão da posse se dará com o ato da outorga da escritura.

**8. Sanções e Evição de Direitos:** Em caso de inadimplemento/desistência do arrematante após o envio do lance vencedor, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% da arrematação para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. OS VENDEDORES responderão, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade dos VENDEDORES pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança.

**9. Disposições Gerais:** Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail [contato@leilaoeletronico.com.br](mailto:contato@leilaoeletronico.com.br) .

São Paulo/SP, 18 de junho de 2024