

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

LOTE 001 – Porto Feliz/SP: Casa com 4 suítes, elevador, churrasqueira, piscina e 6 vagas de garagem, situada na Alameda Buriti nº 91, localizada no Condomínio Fazenda Alvorada, situada na Rodovia Castelo Branco, Km 104, com área de 1.000,00m², área construída (prefeitura) de 601,38m², Matrícula nº 52.659 do 1º CRI de Porto Feliz/SP, cadastro nº 01.2.355.0170.001.501.

Condomínio mensal: Aprox. R\$ 1.058,00 (referência janeiro/2024); IPTU anual: R\$ 8.804,91 (referência 2024).

Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor: R\$ 1.980.000,00.

Obs.: Será alienado sem débitos de condomínio e sem débitos de IPTU até a data da venda (leilão).
Visitação mediante agendamento através do Tel/WhatsApp: (11) 4118.9558.

EDITAL DE LEILÃO

1. Datas e Horários: O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 16 de julho de 2024 às 14:30h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

2. Da Vendedora: O imóvel se encontra livre e desembaraçado de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, 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 ou com um sinal de 10% em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta, e o restante no ato da outorga do instrumento de compra e venda.

6. Comissão do Leiloeiro: 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga 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 será 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 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. A VENDEDORA responderá, 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 .

São Paulo/SP, 5 de junho de 2024