

--	--	--

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

LOTE 001 – São Vicente/SP: APARTAMENTO Nº 912, no Edifício UIQUEND, situado à Rua Cláudio Luiz da Costa, nº 22, São Vicente/SP. Área Edificada 29,36 m². Contém: vestíbulo, duas salas, banheiro e kitchenete. Matrícula nº 105.827 do CRI de São Vicente/SP. Contribuinte 17-00098-0029-00022-470.

Lance **mínimo:** **R\$** **113.449,47.**
Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

LOTE 002 – Campina da Lagoa/PR: Casa situada na Rua João Paulo II nº 50 (ou nº 60), LOTE DE TERRAS Nº 4-B, subdivisão do LOTE Nº 04 DA QUADRA Nº 03, Jardim Novo Horizonte VI, Área Construída: 188,95m², Área Terreno: 134,00m², Matrícula nº 16.399 do CRI de Campina da Lagoa/PR. Inscrição Municipal nº 01021510095001.

Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor: R\$ 300.000,00

Obs.: Ocupado. Consta Ação Judicial com pedido de Suspensão nº 0002164-37.2023.8.16.0057. Consta Ação de Reintegração de Posse 0000162-60.2024.8.16.0057. Eventual necessidade de regularização da área construída na Matr/Pref será de responsabilidade do arrematante.

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

EDITAL DE LEILÃO

1. Datas e Horários: O 1º leilão inicia-se com a liberação do(s) imóvel(is) no site e termina em 17 de julho de 2024 às 14:00h (lote 001), 14:30h (lote 002), horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até as respectivas datas e horas supra indicadas.

2. Da Vendedora: O respectivo 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” ou “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 (condição para os lotes com menção expressa na descrição como “condicional” e os lotes sem a menção serão alienados pelo lance mínimo, desde que aprovados o cadastro do arrematante), 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/zoneamento/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 leilaoeletronico.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 20% 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 (inclusive laudêmio do imóvel foreiro). A transmissão da posse se dará com o ato da outorga da escritura.

8. Sanções e Evicção 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 não responderá pela evicção de direitos nos termos do Art. 448 do Código Civil, mesmo na hipótese de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES.

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, 14 de junho de 2024

--	--	--