

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

**LOTE 001 – APARTAMENTO (ÚNICO)**, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO STELLA MARIS, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 854, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área de 209,5152 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 41,20658 milésimos do terreno, confrontando com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, José Mussa Gazze, área comum do condomínio, apartamento de 9º andar do Edifício Neptuno e Rua Benjamin Constant. Contribuinte nº 0-0013-005-010. Matrícula nº 48.355 do CRI de Guarujá.

**IPTU (mensal):** R\$ 1.253,00

**Condomínio:** R\$ 2.323,27

**Laudêmio (anual):** R\$ 1.200,00 (já pago em junho 2024)

**Valor de avaliação:** R\$ 1.600.000,00

**Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor:** R\$ 990.000,00

**Observação:** Imóvel semi-mobiliado, localizado em frente ao mar e em frente ao Shopping La Plage, com 5 dormitórios, sendo 1 deles duplo. O arrematante terá direito à vaga de garagem nº 196 no Ed. Velereiros

**EDITAL DE LEILÃO**

**1. Datas e Horários:** O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 02 de julho de 2024 às 14:00h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

**2. Do Vendedor:** 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 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 Evisão 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. O VENDEDOR 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 do VENDEDOR 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, 06 de junho de 2024