

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Eduarda Eneida de Castro Góes, brasileira, separada, Leiloeira Pública, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 016.818.587-38, inscrita na JUCERJA sob o nº 236, com escritório na Avenida Nilo Peçanha, 26 sala 703, Centro - Rio de Janeiro/RJ.

COMUNICA a todos os interessados e todos quantos do presente virem ou dele tiverem conhecimento que devidamente autorizada pela Comitente **ADMINISTRADORA IPANEMA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 33.144.502/0001-45, com sede na Rua General Rabelo, 82, Gávea, CEP: 22451-010, Rio de Janeiro/RJ, representada pela Diretora Presidente Sr^a Uta Esperança, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG 01.824.650-4, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 183.600.097-91, residente e domiciliada na Avenida Rodrigo Otávio, 389, Casa, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, submeterá à venda em público Leilão nas modalidades **ELETRÔNICO (ON-LINE)**, nas datas, local e condições abaixo explicitadas.

DATA E LOCAL:

O Leilão terá início no dia **07 de dezembro de 2023 às 14h** para lances online através do portal www.alexandroleiloeiro.com.br, por valor igual ou superior ao da avaliação, com término previsto para o dia **14 de dezembro de 2023 às 14h50**.

DO BEM A SER LEILOADO

IMÓVEL: SALA COMERCIAL situada na Avenida Rio Branco, 156 - sala 1119 - Centro – Rio de Janeiro/RJ, descrita e caracterizada na certidão do 7º RGI com as divisas e confrontações ali constantes, matriculada sob o nº 19613 e IPTU nº 0.349.703-9.

DA AVALIAÇÃO

Diante das pesquisas, realizadas na região, para tomada de preços de imóveis semelhantes e considerando-se a sua localização, dimensões, área construída, padrão do logradouro, atribui-se o valor de **R\$82.435,00 (oitenta e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais)**.

DOS LANCES CONDICIONAIS

Lances inferiores ao valor mínimo poderão ser aceitos, em caráter condicional, para eventual aprovação. A venda condicional será submetida à COMITENTE para que, no prazo de 72 horas, manifeste-se sobre o valor ofertado.

DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. O pagamento da arrematação será efetuado da seguinte forma: 25% do total **à vista**, além da comissão da leiloeira, na base de 5%, em moeda corrente.
2. O saldo (75% do valor) deverá ser quitado no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda o que ocorrerá no prazo de 30 (trinta) a 45 (quarenta e cinco) dias após a arrematação, a depender da disponibilidade da comitente.
3. O pagamento poderá, ainda, ser efetuado por meio de carta de crédito, desde que o usuário comprove, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência para a data do leilão, a aprovação da respectiva carta. Neste caso, o arrematante deverá pagar, à vista, por meio de boleto bancário, com vencimento em um dia útil a contar da data do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, na base de 5% sobre o montante da arrematação.
4. Caso o arrematante deixe de pagar qualquer das parcelas ora previstas, dar-se-á por resolvida a arrematação, ocasião em que o arrematante perderá, a título de sinal, o valor mencionado no item 1 supra, assim como o valor referente à comissão do leiloeiro. O mesmo ocorrerá se a arrematação restar frustrada por qualquer imbróglio envolvendo a carta de crédito – caso em que o arrematante se obrigará a pagar a comissão (5%) e o sinal (25%), sob pena de execução judicial.
5. No caso de não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito e o proponente vencedor estará sujeito às sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos. Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.
6. A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas, não podendo o ARREMATANTE alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos imóveis.
7. A posse do imóvel será transmitida ao ARREMATANTE depois de liquidado o pagamento do preço total, no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda.
8. Todos os impostos e despesas, relativas ao imóvel, que tenham fato gerador à partir da data de realização do Leilão, correrão por conta do ARREMATANTE, que deverá saldá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome da COMITENTE, dos seus antecessores ou de terceiros. Os débitos anteriores a data do leilão porventura existentes serão quitados com o produto da venda e serão de responsabilidade da COMITENTE.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, o ARREMATANTE deverá efetuar no ato da arrematação, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão de leiloeiro. A comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão.

FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA / INSTRUMENTO AQUISITIVO

1. A alienação do imóvel descrito no presente Edital será formalizada, a exclusivo critério do COMITENTE, mediante a lavratura de Escritura de Compra e Venda, Cessão de Direitos, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, sendo certo que todos os ônus de ambas as formas correrão por conta exclusiva do ARREMATANTE.
2. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da escritura de compra e venda, cabe exclusivamente ao COMITENTE.
3. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: pagamento de tributos em geral, foros, laudêmios, inclusive ITBI, taxas, alvarás, custas e taxas judiciárias, autorização para transferência de ocupação e aforamento, cópias de plantas e habite-se, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, bem como todos os encargos para liberação do(s) imóvel(is) com eventuais pendências ou ônus.

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O COMITENTE poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daqueles previstos.
2. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.
3. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, à leiloeira.
4. Ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo ARREMATANTE/INTERESSADO de todas as condições estipuladas neste Edital.

A leiloeira acha-se habilitado a fornecer aos interessados, informações preliminares e pormenorizadas sobre o imóvel, sobre as estimativas dos custos com certidões, escrituras e impostos a serem suportados exclusivamente pelo Arrematante para a efetiva regularização da titularidade, cabendo no entanto aos interessados ultimarem todas as verificações que de forma preventiva que devem nortear a boa aquisição, sob risco de trazerem exclusivamente para si os ônus decorrentes pela não adoção destas medidas premonitórias. Informações:(21)3559-2092. Rio, 28/11/23.