

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**VENDA DIRETA****Leilão online – Dia 30/06/2021, às 14:00 horas**

Os proprietários **O.G.** (CPF 116.666.768-53) e **R.L.O.G.** (CPF 591.008.428-34), adiante denominados **VENDEDORES**, tornam público que venderão em Leilão do tipo “MAIOR LANCE OU OFERTA” o imóvel de sua propriedade, relacionado no **ANEXO I**, parte integrante desse Edital.

O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O Leilão terá início na data de liberação no sítio eletrônico – *site* do Leiloeiro Oficial, para envio de lances *online*, encerrando-se no dia **30/06/2021**, a partir das **14:00 horas** e será realizado na Rua José Debieux, 35, 15º andar, Cj. 158, Santana, São Paulo/SP, através da plataforma de Leilões www.agsleiloes.com.br, à cargo do Leiloeiro Oficial **DANIEL BIZERRA DA COSTA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, na modalidade **venda direta**, pelo valor mínimo estabelecido e nas condições aqui impostas.

Os **VENDEDORES**, legítimos proprietários do imóvel, tornam público que venderão em Leilão do tipo “MAIOR LANCE OU OFERTA” o imóvel de sua propriedade descrito e caracterizado no **ANEXO I**, conforme matrícula imobiliária que faz parte integrante desde Edital.

O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e as demais aplicáveis de Direito Privado.

1. OBJETO

1.1. A alienação do imóvel relacionado no **ANEXO I**, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *online*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o encerramento do Leilão.

3. LANCES ONLINE

3.1. O envio de lances se dará exclusivamente através do site www.agsleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote o prazo de envio de lances será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O(a) proponente vencedor(a) será comunicado(a) expressamente do prazo e condições de pagamento estabelecidos neste Edital.

4. DECLARAÇÃO DOS VENDEDORES

4.1. Os **VENDEDORES**, legítimos proprietários do imóvel, declaram, sob as penas da lei, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de tributos (taxas, impostos, contribuições etc.), bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles cuja necessidade de regularização esteja informada no texto do lote, com a respectiva obrigação quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. O imóvel relacionado no **ANEXO I** será vendido a quem maior lance oferecer, em Leilão exclusivamente *online*, obedecidas as condições deste Edital, reservando-se os **VENDEDORES** no direito de liberar ou não o

imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, bem como reunir ou retirá-lo, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro Oficial.

5.1.1. A homologação da venda fica condicionada a exclusivo critério dos **VENDEDORES**. O valor atribuído para o lance inicial do lote não necessariamente é o preço mínimo de venda. Os **VENDEDORES** analisarão a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 07 (sete) dias úteis após o término do leilão anunciarão a decisão.

5.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital. As fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do Leilão.

5.3. Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar(em), à(s) sua(s) expensa(s), toda e qualquer regularização física e documental do imóvel arrematado perante os órgãos competentes.

5.4. O imóvel será vendido em caráter *ad corpus*, sendo que as áreas mencionadas no Edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. O(s) arrematante(s) adquire(m) o imóvel como ele se apresenta, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças nas disposições internas/externas do imóvel apregoado.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente de todas e quaisquer restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal aplicáveis ao imóvel, especialmente no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do Leilão, serão de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s).

5.8. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.9. Os interessados, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menores de 18 anos só poderão adquirir algum bem se emancipados ou assistidos por seu representante legal.

5.10. Se pessoas jurídicas, o(s) representante(s) deverá(ão) estar(em) munido(s) de documentos pessoais (RG e CPF), bem como de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pelos **VENDEDORES**, para fins de concretização da transação.

5.12. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.13. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por meio de depósito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pelos **VENDEDORES**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. À Vista, na lavratura da Escritura, que deverá ocorrer dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1.

6.2. Financiada, mediante obtenção de aprovação pela instituição financeira eleita pelo(a)(s) arrematante(s), que deverá(ão) diligenciar para a concretização do negócio em, no máximo, 30 (trinta) dias.

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

7.1. O(s) arrematante(s), além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará(ão) também ao Leiloeiro Oficial, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da comunicação da homologação da venda, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre esse valor, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO – ESCRITURA

8.1. A alienação do imóvel relacionado no **ANEXO I** será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. Os **VENDEDORES** deverão lavrar o instrumento de formalização da alienação em até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação da venda, quando não houver pendência de regularização documental de responsabilidade de qualquer das partes, indicada no texto do lote, que impeça a lavratura da Escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de Instrumento Particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da Escritura definitiva.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o(s) arrematante(s), cujo(s) nome(s) constar(em) da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte dos **VENDEDORES**.

8.4. Os **VENDEDORES** se obrigam a fornecer ao(s) arrematante(s) ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, inclusive foro e laudêmio, se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da Escritura Pública caberá exclusivamente aos **VENDEDORES**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do(s) arrematante(s), desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro Oficial emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do(s) arrematante(s) nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. 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 pelo(s) arrematante(s), inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartorários, acrescidos pelo IGP-M/FGV.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao(s) arrematante(s) depois do pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do

imóvel, quando for o caso, correrão por conta do(s) arrematante(s).

11.3. A falta de utilização pela **VENDEDORES** de quaisquer direitos ou faculdades que lhes concede a lei e este Edital, não importa em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo telefone (11) 3213-4148 ou por escrito, via correio eletrônico *e-mail* contato@agsleiloes.com.br.

11.5. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.

ANEXO I

IMÓVEL A SER LEILOADO

LOTE 01: SÃO PAULO/SP. Avenida Assis Chateaubriand, 2212, Ap. 1108, Hotel Parque Anhembi, São Paulo/SP, CEP 02009-030. O apartamento sob nº 1108, Tipo 2, localizado no 11º andar do Hotel no Parque Anhembi, parte integrante do empreendimento Caio de Alcântara Machado, situado à avenida Assis Chateaubriand, nº 2.212, esquina com a rua Professor Milton Rodrigues, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área real privativa de 26,300m², área de uso comum de 35,497m² e a área total de 61,797m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,0315%, sendo que da área total acima, 54,846m² são em áreas cobertas edificadas e 6,951m² em áreas descobertas. Contribuinte nº 073.284.0611-9. **Matrícula nº 112.811 do 3º CRI da Comarca da Capital/SP. Desocupado. Agendamento de visitas com o Leiloeiro Oficial. AVALIAÇÃO: R\$ 190.407,00 (cento e noventa mil quatrocentos e sete reais). LANCE MÍNIMO PARA VENDA AUTOMÁTICA: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). LANCE MÍNIMO CONDICIONADO À ACEITAÇÃO DO COMITENTE: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).**