

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O **LEILOEIRO OFICIAL IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Junta Comercial do Estado do São Paulo sob o n.º 1.300, devidamente autorizado pelo proprietário torna público o Edital de Leilão, para venda do imóvel de sua propriedade, abaixo descrito:

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Apartamento nº: 403 (quatrocentos e três), de uso residencial, de 1ª categoria, composto de: sala, suíte com banheiro, escritório, banheiro social, circulação, cozinha e varanda, com a área construída de 120,56m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área exclusiva (privativa), de 63,90m<sup>2</sup>, área comum de 56,66m<sup>2</sup>, cadastrado sob o nº: 189.546, averbado na Prefeitura Municipal desde 31.05.2016, com inscrição predial nº: 56.933, averbado na Prefeitura desde 31/05/2016 e habite-se de nº 0508/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo em 05/10/2015. O empreendimento possui a capacidade para o total de treze vagas para estacionamento de veículos de passeio, estas vagas terão uso indiscriminado, podendo cada proprietário, estacionar o seu veículo. desde que haja vaga disponível e uma área para estacionamento de motos; integrante do Condomínio denominado EDIFÍCIO TOULOUSE, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,03505 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por lote nº 51 do loteamento BAIRRO CHIC, à Rua Januário Cáffaro nº 310, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície de 532,50m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 15,50m pela frente para a Rua Januário Cáffaro; 15,00m pelos fundos com parte do lote nº 52; 37,50m do lado direito com os lotes nºs 61 e 62; e 33,50m pelo lado esquerdo com o lote nº 50. Matriculado sob o nº: 47.835 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Inscrição Municipal nº: 189.546-001.

**ÔNUS:** Conforme informações cedidas pelo proprietário, não constam ônus sobre o referido bem.

1ª Praça – Lances a partir de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

**2ª Praça – Lances a partir de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**

**DATAS:** A partir do dia 23/05/2022 terá início a Hasta Pública, encerrando-se dia 30/05/2022 às 14:20 h (horário de Brasília). As praças serão realizadas virtualmente no site [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br).

**OBSERVAÇÕES:** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O imóvel encontra-se desocupado.

**VISITAÇÃO:** Os interessados em visitar o bem deverão agendar diretamente com o leiloeiro o dia e o horário para tanto.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO: Todos os lances ofertados no site serão analisados pelo proprietário em até 48 horas após o encerramento do leilão e poderão ser aceitos ou não. O vencedor do leilão será aquele que ofertar o maior lance e o proprietário aceitar o valor do lance. A oferta do maior lance não é garantia de arrematação.**

O arrematante não poderá desistir da compra do imóvel, após a anuência do proprietário. Caso não efetue os pagamentos, ficará sujeito à cobrança de multa de 10%

# MIRANDA CARVALHO

(dez por cento) sobre o valor do lance, a título de perdas e danos, em favor do Leiloeiro. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o arrematante perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante da referida minuta e de todas as condições estipuladas neste edital.

**FORMAS DE PAGAMENTO:** O arrematante pagará, após a anuência do proprietário, 10% a título de sinal, mais 5% de comissão de leiloeiro, em até 48 horas após o aceite do lance, e os 90% restantes após a emissão de todas as certidões necessárias a efetivação do negócio.

Caso o arrematante queira, poderá realizar o pagamento através de financiamento bancário, sob sua responsabilidade. Nesse caso deverá realizar o pagamento de 10% do valor do lance à título de sinal em favor do proprietário e mais 5% de comissão do Leiloeiro no prazo de 48 horas após o aceite do lance pelo proprietário e terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para apresentar a carta de crédito junto a instituição financeira. Caso encerrado o prazo e não seja apresentada a carta de crédito junto a instituição financeira, o sinal e a comissão do leiloeiro não serão devolvidos e o negócio está desfeito.

**ESCRITURA:** A escritura de compra e venda será lavrada em até 90 (noventa) dias da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

São Paulo, 21 de março de 2022.