

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Datas do encerramento do leilão:

1º Leilão: 19/10/2023 às 15h00

2º Leilão: 07/12/2023 às 15h00

DANIEL MELO CRUZ, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP (JUCESP) sob o nº 1.125, torna público a alienação do bem através DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL, autorizado por **ROSELI ROSA CORREIA BERNARDES MATTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.896.518-09. O leilão será realizado na modalidade de **maior lance, CONDICIONADO a aprovação pela VENDEDORA.**

1. DO IMÓVEL

LOTE ÚNICO: DIREITOS DO LOTE 04 DA QUADRA “JU” DO LOTEAMENTO DENOMINADO NINHO VERDE GLEBA II, situado no Município de Pardinho, Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 15,00 metros de frente para a Rua 168; 30,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 03; do lado esquerdo como lote 05; e no fundo mede 15,00 metros e confronta com o lote 31, encerrando a área de 450,00m². **Matriculado no 1º CRI de Botucatu-SP sob nº 44.264.** OBS: Há escritura registrado no 12º tabelião de notas de São Paulo, livro 3888 página 305/32, mas não está registrado. Não constam ônus sobre a referida matrícula. **Valor mensal do condomínio: R\$ 399,17, Valor mensal do IPTU: R\$ 90,59. Valor de avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**

O imóvel será vendido em caráter “**AD CORPUS**”, sendo que, as áreas mencionadas no edital, são meramente enunciativas e repetitivas da matrícula de registro do imóvel e/ou do laudo de avaliação. Vale ressaltar que, e as imagens constantes no site, são meramente ilustrativas. Cabendo, portanto, aos interessados realizar a visita prévia, bem como a apuração de documentos/informações sob sua responsabilidade.

2. DA EXCLUSIVIDADE E PRAZO DE VALIDADE

O LEILOEIRO atuará com EXCLUSIVIDADE NÃO podendo a VENDEDORA alienar o bem através de terceiros, sem a intermediação do leiloeiro. A exclusividade terá início a contar da data da assinatura da Carta de Autorização até 90 (noventa) dias úteis da finalização do leilão, sendo prorrogável por igual período em caso de negociação em andamento.

2.1 O LEILOEIRO terá gerência integral, com ampla autonomia, sem qualquer intervenção da VENDEDORA, enquanto perdurar os prazos fixados neste edital.

2.2 Na eventualidade de a VENDEDORA possuir interessados na aquisição do bem objeto deste edital, deverá informar o LEILOEIRO para que este possa realizar a intermediação e viabilizar o negócio, conforme aqui disposto.

3. DA VISITAÇÃO PRÉVIA

As fotos do imóvel divulgadas em nosso site foram fornecidas pelo VENDEDOR e são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do Leilão. Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitaçao@grupolance.com.br.

4. DO LEILÃO

O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, sendo que, o 1º Leilão terá início no dia **10/10/2023 às 15h00** e terá seu encerramento no dia **19/10/2023 às 15h00**, não havendo lance superior ou igual à **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderáwd em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2023 às 15h00 (ambas no horário de Brasília)**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores à **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**. **Vale ressaltar que, o lance estará condicionado a aprovação da vendedora.**

4.1 DO CADASTRO

Os interessados em participar do leilão, deverão:

Efetuar o cadastro no site do leiloeiro, através do “Criar Conta”, enviar os documentos abaixo relacionados e criar um login e senha de acesso.

- **Pessoa física:** Qualificação completa (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, se casado, qual o regime e nome do cônjuge), bem como o comprovante de residência atualizado.

- **Pessoa jurídica:** Cópia do Contrato Social, documentação do representante legal, e se for representado, procuração.

A equipe do leiloeiro, após a conferência das informações e documentos, procederá com a liberação do cadastro e o **INTERESSADO** deverá se habilitar no próprio site do leiloeiro, através de seu login e senha, e neste ato, anuir às regras para participação no leilão.

4.2 DA PARTICIPAÇÃO

Após a habilitação, os interessados estarão aptos para ofertar lances no site do leiloeiro, até o horário de encerramento, **EXCETO** se nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento, receba novos lances, nesta condição, serão acrescidos 3 (três) minutos a cada novo lance ofertado, até que fique 3 (três) minutos sem disputa, zelando assim pela igualdade de condições entre os participantes.

A venda está condicionada à aprovação do **VENDEDOR**, incluindo, mas não está limitado ao valor auferido no leilão. O **VENDEDOR** poderá não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa, inclusive com base em critérios SUBJETIVOS e políticas de ordem regulatória, crédito e compliance.

O **VENDEDOR** terá o prazo de **até 2 (dois) dias úteis para aprovar ou não o lance**. A não aprovação da venda pelo **VENDEDOR** não gerará qualquer direito ou necessidade de prestação de esclarecimentos adicionais ao **ARREMATANTE/INTERESSADO**.

3.2 DO PAGAMENTO

Havendo a aprovação da arrematação pelo **VENDEDOR**, o leiloeiro irá comunicar o **ARREMATANTE** do aceite e enviar as informações para efetuar os pagamentos, quais sejam:

- (i) **Valor da arrematação: À VISTA**, através de transferência bancária na conta da **VENDEDORA**, a ser pago no cartório de registro de imóveis no ato da transferência. Após o pagamento, a escritura de venda e compra será lavrada em até 30 dias da data do leilão.
- (ii) **Valor da arrematação: PARCELADO**, o pagamento poderá ocorrer de forma parcelada, desde que seja pago em até 24 horas após o aceite pelo **VENDEDOR**, o correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e o saldo parcelado em até 3 (três) vezes. Havendo o parcelamento a escritura de venda, bem como a posse do imóvel será dada apenas após a quitação das parcelas.

- (iii) **Comissão do leiloeiro:** arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, em que deverá ser paga em 24 (vinte e quatro) horas após a cientificação do arrematante acerca do aceite da alienação, independente da forma de pagamento da arrematação, e será realizada pelo **ARREMATANTE**.

Decorrido o prazo, sem que haja o pagamento, o **VENDEDOR** poderá dispor de seu bem, inclusive nova venda, tendo assim o arrematante perdido todos os direitos sobre a arrematação não concluída.

Em hipótese alguma, poderá o arrematante requerer quaisquer pedidos de indenização, abatimento, troca, substituição, restituição ou qualquer outra ação em razão do indeferimento do lance pelo **VENDEDOR**.

Caberá ao arrematante, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, sendo as custas também de sua responsabilidade, bem como cientificar previamente sobre restrições ambientais, restrições de uso, solo ou zoneamento, obrigações e direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando aplicável.

Os débitos limitados até a data da arrematação, serão de responsabilidade da **VENDEDORA**. E os débitos que vierem a incidir sobre o bem, após a **NOTIFICAÇÃO DE ACEITE** do lance será de responsabilidade do **ARREMATANTE**, incluindo todas as despesas para transferência do imóvel, laudêmio, impostos, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do **VENDEDOR**, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas.

O cancelamento por culpa exclusiva do **ARREMATANTE**, poderá ocorrer a critério exclusivo do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação com a devolução dos valores pagos pela compra do imóvel, excluindo os 30% do valor da arrematação pagos a título de sinal, impostos, taxas e a comissão de 5% do Leiloeiro como penalidade de multa, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo.

E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital publicado na forma da Lei.