

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Data do encerramento do leilão:

**13/12/2023 às 14h20**

**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 **R.R.B** e **F.K.L**. O leilão será realizado na modalidade de **maior lance, CONDICIONADO a aprovação pelos VENDEDORES.**

### 1. DOS IMÓVEIS

**LOTE 01:** Conjunto nº 15, localizado no 1º andar do Edifício Nicole, situado na Rua Major Diogo, nº 750 no 17º subdistrito – Bela Vista, com área construída de 61,27m<sup>2</sup>, área útil de 52,17m<sup>2</sup>, área comum de 9,10m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 1,9593% no terreno todo. Registrado sob a **Matrícula nº 95.863 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Imóvel DESOCUPADO.** Contribuinte: 009.025.0081-3. Não possui débitos de IPTU.

**LOTE 02:** Conjunto nº 16, localizado no 1º andar do Edifício Nicole, situado à Rua Major Diogo, nº 750 no 17º Subdistrito Bela Vista, com área útil de 49,56m<sup>2</sup>, área comum de 8,41m<sup>2</sup>, num total de 57,97m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8538% no terreno todo. Registrado sob a **Matrícula nº 95.862 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Imóvel DESOCUPADO.** Contribuinte: 009.025.0082-1. Constan débitos de IPTU no valor total de R\$ 1.729,99 (um mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), **valores estes que não serão de responsabilidade do arrematante, haja vista do imóvel ter vindo de leilão judicial, declaração em anexo.**

Os imóveis serão vendidos 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 VISITAÇÃO PRÉVIA

As fotos dos imóveis 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](mailto:visitaçao@grupolance.com.br).

### 3. DO LEILÃO

O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), tendo início em **13/11/2023 às 14h20** e seu encerramento se dará em **13/12/2023 às 14h20**, com valor mínimo para a oferta de lances, o correspondente a **R\$ 252.500,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais)**. Vale ressaltar que, o lance estará condicionado a aprovação dos vendedores.

#### 3.1 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.

#### 3.2 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.
- (ii) **Comissão do leiloeiro:** arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, em 24 (vinte e quatro) horas após a cientificação da aprovação da arrematação, à ser paga pelo arrematante.

Ambos os pagamentos deverão ocorrer em **contas correntes separadas**, que serão informadas via e-mail. Após os pagamentos, se faz necessário o envio dos comprovantes ao leiloeiro, via e-mail, para concretização da venda.

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.

Todos os débitos que vierem a incidir sobre os bens após a **NOTIFICAÇÃO DE ACEITE** do lance será de responsabilidade do **ARREMATANTE**, incluindo todas as despesas para transferência dos imóveis, 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.