

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALEXANDRO DA SILVA LACERDA - LEILOEIRO PÚBLICO

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Alexandre da Silva Lacerda, CPF. 042.440.677-28, Leiloeiro Público, com escritório na Rua da Quitanda, 86/201 (Ed. Galeria Sul América), Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20091-902, COMUNICA a todos os interessados e todos quantos do presente virem ou dele tiverem conhecimento que devidamente autorizado pelos Comitentes **GUILHERME DE AGUIAR RICHTER, inscrito no CPF sob o nº 669.243.167-00**, submeterá à venda em público Leilão nas modalidades **PRESENCIAL E ELETRÔNICO (ON-LINE)**, nas datas, local e condições o seguinte:

DATA E LOCAL:

O Leilão terá início no dia **18/02/2021 às 16:00h** para lances online através do portal: www.alexandroleiloeiro.com / www.alexandroleiloeiro.com.br, por valor igual ou superior ao da avaliação (**R\$ 4.500.000,00**), com término previsto para o dia **23/02/2021 às 16:00h**, data e horário em que será levado a leilão pelo valor de **R\$ 3.650.000,00**, sendo realizado no endereço do imóvel a ser leiloadado, sendo este na Avenida Atlântica, 4.240, loja 230, Copacabana - Rio de Janeiro, o Leilão na forma Presencial, sendo certo, que os lances online realizados através do portal do Leiloeiro, ocorrerão de forma simultânea com os lances realizados da modalidade presencial.

DO BEM A SER LEILOADO: Loja 230 do Edifício situado na Avenida Atlântica, 4.240, Copacabana – Rio de Janeiro. Matriculada sob o nº 14441 no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ. Descrição: Loja comercial desocupada com 222m². Excelente localização em Copacabana. **DA AVALIAÇÃO Assim, antes as pesquisas realizadas na região para tomada de preços de imóveis semelhantes e considerando-se a sua localização, dimensões, área construída, padrão do logradouro, idade, atribui-se o valor de R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais).**

DOS LANCES CONDICIONAIS

Lances inferiores ao valor mínimo poderão ser aceitos, em caráter condicional, para eventual aprovação. A venda condicional será submetida ao 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 de leiloeiro, na base de 5%, em moeda corrente, por meio boleto bancário, que será enviado por correio eletrônico pela comitente ou seus mandatários, e que se vencerá no prazo improrrogável de 1 (um) dia útil, a contar da data da arrematação.
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 do 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 a 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 do não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor, 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 suprindo, 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, que tenham fato gerador o imóvel, a partir da data de realização do Leilão, correrão por conta do ARREMATANTE, que deverá pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do COMITENTE, de 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 do 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, além do pagamento do preço total da arrematação, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão de leiloeiro, bem como o pagamento das despesas do leilão. 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(s) imóvel(is) relacionado(s) 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, exemplificativamente: 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 daquelas previstas.

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, ao leiloeiro.
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.

O leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados, informações preliminares e pormenorizadas sobre os imóveis, 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. <http://www.alexandroleiloeiro.com.br>. Rio, 18/01/2021