

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO (C241104)

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO, Leiloeira Pública Oficial, JUCESP Nº 1.151, CPF Nº 308.078.218-61, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizada pelos comitentes, procederão o leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação do imóvel de sua propriedade objeto de **Matrícula nº 183.863, perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo**, por meio do site: <https://www.globoleiloes.com.br/>. O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado, e terá início em **18 de novembro de 2024, às 15:00 horas**, e se encerrará no dia **18 de dezembro de 2024, às 15:00 horas**. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília-DF.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Escritório nº 504, localizado no 5º pavimento do Bloco B, integrante do "GREEN WORK BOULLEVAR D JABAQUARA", situado na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 2.937, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 36,350m² e área comum de 47,009m², com a área total de 83,359m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,22625%, no terreno condominial matriculado sob nº 173.341, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada.

Observação: O imóvel descrito foi arrematado em leilão judicial realizado pela Justiça do Trabalho, com pagamento parcelado. Na ocasião, foi pago um sinal de 25% do valor da arrematação, e o saldo remanescente foi parcelado, dos quais já foram quitadas 11 de 30 parcelas. Em caso de venda, o arrematante poderá optar entre quitar o saldo de R\$ 70.000,00 à vista ou assumir o parcelamento existente, composto por 19 parcelas de R\$ 3.750,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 220.000,00.

Lance inicial: R\$ 150.000,00, à vista. O saldo remanescente de R\$ 70.000,00, referente ao parcelamento decorrente da arrematação na Justiça do Trabalho, poderá ser quitado ou assumido pelo comprador, conforme as opções abaixo:

- a) Quitação do saldo de R\$ 70.000,00 no momento da compra, com lavratura de Escritura Definitiva de Compra e Venda; ou
- b) Assunção do saldo de R\$ 70.000,00, correspondente a 19 parcelas de R\$ 3.750,00, com assinatura de uma Escritura de Cessão de Direitos.

Ressalte-se que os lances abaixo do valor de avaliação estão condicionados a aceitação dos comitentes vendedores, estes, podendo responder até o encerramento do leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.globoleiloes.com.br/ e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto para o encerramento do leilão, podendo o leilão ser prorrogado por até 3 (três) minutos a cada último lance, caso ocorra disputa, não devendo esta prorrogação ultrapassar 30 (trinta) minutos, salvo em casos excepcionais.

É possível ao arrematante realizar lances oriundos de carta de crédito, devendo para tanto, ter em mãos toda a documentação aprovada junto à Instituição Financeira de sua preferência, respeitando-se os valores de praxe.

O arrematante pagará no ato o valor de 10% da arrematação diretamente ao comitente por meio de depósito ou transferência eletrônica à título de sinal e a comissão da leiloeira, correspondente a

5% sobre o valor de arremate, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. O restante será pago até o momento da transferência e lavratura da escritura definitiva. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito. O valor de comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta do Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

Em caso de solicitação por parte do Comitente Vendedor para retirada/exclusão ou suspensão do leilão em comento, deverá ele arcar com as custas e despesas que a gestora Globo Leilões dispendeu para a realização do leilão.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O comitente se responsabiliza pelo pagamento dos débitos tributários, taxas de água, luz e multas que porventura incidam sobre o bem leiloado até a data da arrematação, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus, bem como prestará auxílio ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

O comprador é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre os imóveis desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas aos imóveis, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóveis e reparações, segurança dos imóveis e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar nos imóveis e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O potencial arrematante deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do vendedor ou de seus antecessores.

Serão de responsabilidade do comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

A posse do arrematante será viabilizada pelo Comitente no prazo de 24 horas, contados a partir da confirmação do pagamento do valor total do lance ou de correspondente entrada no caso de aceitação de proposta de compra parcelada.

A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra. O vendedor devesse lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes. Havendo pendência documental declarada, 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.

Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o arrematante deverá apresentar ao Comitente, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do vendedor, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal.

O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar 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 do vendedor.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

São Paulo, 12 de novembro de 2024.

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP N° 1.151
LEILOEIRA OFICIAL