

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO
C220701

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO, Leiloeira Pública Oficial, JUCESP Nº 1.151, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizada pelo comitente, procederá o leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação do imóvel, ora objeto de **Transcrição imobiliária 47.519 – Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia**, por meio do site da gestora **Globo Leilões**: <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 **20 de julho de 2022, às 11 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 21 de novembro de 2022, às 11 horas e 30 minutos**. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília -DF.

- 1. Descrição do Imóvel:** Uma propriedade agrícola regularmente demarcada, com a área total de 71.98.60 ha, com planta de levantamento, composta de terras de cultura, matas, capoeiras, etc, contendo a casa da sede, de tijolos e telhas, com anexo de armazém para comércio, situada no bairro da Água Espraiada, zona rural deste distrito, município e comarca de Atibaia, com divisas certas, conhecidas e respeitadas, confrontando com sucessores de José Inácio da Silva, com Lélío Surlini, Antonio, João Pereira Bueno, com a Estrada Municipal e outros.

Localização: Estrada Municipal Água Espraiada, s/n, Portão, CEP12948-490, Atibaia/SP.

Valor de avaliação: R\$ 1.781.319,38 (novembro/2021).

Valor de lance inicial: R\$ 650.000,00. Havendo lances abaixo do valor de avaliação, ficará condicionado ao aceite do comitente.

Observação 01: O terreno está sujeito a preservação ambiental e aos ditames legais de proibição ao desmatamento. Ficará por conta do arrematante a regularização da matrícula junto ao cartório de registro de imóveis.

Observação 02: O imóvel contém 05 (cinco) nascentes, 01 (um) lago, e sua fauna característica com a presença de animais como; tatu, paca, jacu, lambu, veado, onça suçuarana, onça jaguatirica, cobra jararaca, cobra verde caninani, macaco saah, sagui, bugio, tangarás e passarinhos diversos.

02 - Ressalte-se que os lances abaixo do valor de avaliação estão condicionados a aceitação dos comitentes vendedores. Todos os horários estipulados neste edital, no site da leiloeira (www.globoleiloes.com.br/), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

03 - 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)



GLOBO LEILÕES

Responsabilidade Social e Ambiental

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.

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

05 - O arrematante pagará no ato, o valor de 10% da arrematação diretamente aos comitentes, 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 devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão. (Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - 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 autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - Em caso de solicitação por parte dos Comitentes Vendedores para retirada/exclusão ou suspensão do leilão em comento, deverão eles arcarem com as custas e despesas que a gestora Globo Leilões despendeu para a realização do leilão.

08 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão.

09 - 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 COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o Arrematante deverá apresentar aos Comitentes, 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.

14 - 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.

15 - Resultando negativo o leilão, o Leiloeiro ficará autorizado a prosseguir com a venda direta do imóvel, pelo prazo máximo de 06 meses a contar de seu encerramento.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@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.

Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 07 de julho de 2022.



GLOBO LEILÕES

Responsabilidade Social e Ambiental

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO

LEILOEIRA OFICIAL

JUCESP N° 1.151