
EDITAL DE LEILÃO / CONDIÇÕES DE VENDA

Leilão tipo: **Corporativo**

Origem do Lote: Patrimônio privado

Leiloeiro Oficial: **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - JUCESP 754**

Código do leilão: **ID2915 - Apartamento Oscar Freire**

Data do leilão: **30/10/2020 - A PARTIR das 14:00 horas**

Unidade Autônoma nº 92, localizada no 9º andar do EDIFÍCIO TELMA, à Rua Oscar Freire, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 69,65m², área comum de 17,80m² e a área total construída de 87,45m² correspondendo-lhe a fração ideal de 1,737% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. O EDIFÍCIO TELMA, à Rua Oscar Freire, nº 540 (entrada) e 544, achasse construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 128, livro 8-A, deste 13º Registro de Imóveis. Com direito a uso de vaga de garagem em lugar indeterminado na unidade autônoma de garagem localizada no subsolo, na parte dos fundos do terreno do Edifício Telma, à Rua Oscar Freire, 540 (entrada) e 544, nesta Capital, no 34º subdistrito (Cerqueira Cesar), sob matrícula nº 77.897 e 77.898 do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Conforme R.24/ 77897 e R.22/77898, consta Hipoteca Judicial nos termos do artigo 895 §1 do CPC dos autos 0204270-07.2005.8.26.0100/01 da 16ª Vara Cível do Fórum João Mendes Junior desta Comarca, para a garantia do saldo no valor de R\$ 381.750,00 (trezentos e oitenta e um mil setecentos e cinquenta reais). O vendedor declara que resta em aberto 21 (vinte e uma) parcelas de R\$ 12.750,00 (doze mil setecentos e cinquenta reais), cada, reajustáveis pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que corresponde o aporte de R\$ 267.750,00 (duzentos e sessenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais, valor este que será abatido do produto da arrematação, oportunidade em que o vendedor apresentará a planilha atualizada para a comprovação do saldo, cabendo unicamente ao comprador realizar o pagamento supra através de depósito judicial nos autos em epígrafe no prazo de 10 (dez) dias da data da homologação do lance vencedor, visando a baixa do gravame no RGI.

Status do bem: Imóvel reformado (elétrica, hidráulica, alvenaria) com móveis planejados - O apartamento será entregue equipado com cama box, TV com 65 polegadas e micro-ondas ambos na caixa, fechadura digital, acabamento de primeira qualidade.

Gravames: As referidas baixas serão de responsabilidade do vendedor. No caso de perda da propriedade do imóvel, os vendedores responderão pela evicção de direitos

Imóvel locado para Pedro Racioppi - CPF 034.424.588-89, vigência de 30 meses: Início em 01 de janeiro de 2020 com término em 31 de janeiro de 2023, valor: R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

Regra Geral

1. Os imóveis serão vendidos, no estado em que se encontram, livres de ônus a quem maior lance oferecer, reservado ao comitente vendedor o direito de recusar valores inferiores ao mínimo de venda.
2. Os imóveis serão vendidos LIVRES DE ÔNUS OU GRAVAMES e/ou REGISTROS que IMPEÇAM a transferência da titularidade, portanto, os gravames existentes nas referidas Matrículas serão dado baixa pelo vendedor no prazo de 90 dias da data da arrematação
3. As vendas são realizadas em caráter irrevogável e irretratável. **Os lances em condicionais que forem aceitos pelos comitentes, transformam-se em venda automaticamente.**
4. Preço mínimo de venda é o valor estipulado pelo comitente vendedor para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no site (www.picellileiloes.com.br) não é o valor de venda do lote.
5. O comprador do leilão On-line poderá programar lances automáticos, se outro usuário cobrir seu lance o sistema automaticamente vai gerar um novo lance para aquele usuário acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido.
6. Lance condicional se aceito pelo Leiloeiro, não implicará em obrigação por parte do comitente vendedor em liberar o lote. O arrematante não poderá desistir do lance efetuado, devendo o mesmo aguardar até a liberação ou não, do condicional. As vendas condicionais serão respondidas em até 10 dias úteis. Caso o lance condicional seja liberado, deverá o arrematante efetuar o pagamento, conforme o item 8 e 9 descrito abaixo.
7. Todos os compradores deverão estar cadastrados no site e sua identificação durante o leilão será pelo LOGIN cadastrado e liberado (após o up-load dos documentos) no site.
8. Os compradores do leilão deverão pagar em 48 horas após a confirmação da arrematação através de depósito na conta corrente do leiloeiro ou TED, **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance referente a comissão do leiloeiro.**
9. O imóvel será pago diretamente ao comitente vendedor através de TED ou cheque ADMINISTRATIVO após 24 horas da homologação do leilão da seguinte forma
 - a) 25% (vinte e cinco por cento) de sinal e;
 - b) 75% (setenta e cinco por cento) no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório, abatendo o valor pago da hipoteca judicial, conforme mencionado acima.
10. Em até 1 dia após o encerramento do leilão o comprador receberá via E-MAIL as instruções para pagamento e dados bancários para o depósito;
11. Em caso de desistência ou inadimplência será cobrado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance, mais 5% (Cinco por cento) referente a comissão do Leiloeiro. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão

dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

12. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente do estado, localização e necessidades futuras do imóvel que pretende arrematar, mesmo de eventuais vícios ocultos, regularizações e outros. (Artigo 39 Decreto 21.981 de 19/10/1932.)
13. As despesas e outros encargos decorrentes da venda como: ITBI, DESPESAS CARTORARIAS do NOTARIAL e do REGISTRADOR (CRI), eventuais taxas DECORRENTES da VENDA serão de inteira responsabilidade e custo do comprador e não estão inclusos o valor do lance.
14. Os imóveis poderão ser visitados mediante agendamento através do email: contato@picellileiloes.com.br
15. O AUTO de arrematação será emitido com os dados fornecidos pelo comprador e será entregue ao comprador após confirmação de pagamento da comissão do leiloeiro.
16. Após a expedição do auto de arrematação, a venda será realizada através de instrumento de compra e venda e após a baixa de todos os gravames em até 90 dias será lavrada a escritura pública.
17. Os casos omissos e demais condições serão regidos pela legislação vigente e pelo decreto lei nº 21.981 com as alterações introduzidas pelo decreto lei nº 22.427.
18. As informações contidas no site têm caráter informativo, cabe ao arrematante certificar-se da inexistência de impedimento de uso e/ou aproveitamento do lote que pretende comprar, isentando tanto o Leiloeiro como o Comitente vendedor de qualquer responsabilidade.

contato@picellileiloes.com.br

(19) 3867-2810

(19) 996952810