

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: **ID 2951 - Apartamento Condomínio Costa Azul**

Data do leilão: **21/01/2021 - A PARTIR das 11:00 horas (horário de Brasília)**

IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 128.191 DO 1º C.R.I. DE Campinas/SP:
Apartamento nº 11 (onze), do tipo 2, localizado no 1º andar do BLOCO B, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA AZUL, na Rua Floriano Fernandes Lopes nº10, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, composto por hall de entrada, sala de estar/jantar com sacada, cozinha, área de serviço com WC, hall de circulação, banheiro social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) deles tipo suíte com banheiro privativo, vinculado às vagas de garagem nºs 19, do térreo, e 29, do subsolo, com área útil de 75,8300m², comum de 54,9669m² (sendo 20,2500m² comum de divisão: não proporcional), total de 130,7969m² e fração ideal de 1,0281% ou 40,4472m² no terreno do condomínio, que corresponde ao remanescente da Gleba 03 do quarteirão 15.256 do cadastro municipal com área de 3.3934,06m², descrito na matrícula 66.123.

Matrícula livre de Ônus. Consta Alienação Fiduciária objeto de financiamento do Próprio apartamento que será quitado com o produto da arrematação ou transferido ao arrematante.

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.
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, que funcionará como sinal e princípio de pagamento.**
9. **O imóvel será pago diretamente ao comitente vendedor através de TED ou cheque ADMINISTRATIVO no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório.**
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 e-mail: 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 escritura pública de compra e venda.
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