

EDITAL DE LEILÃO

Leilão tipo: **Extrajudicial ou Corporativo (BNDU)**

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

Data e hora estão disponíveis no site www.picellileiloes.com.br

IMÓVEL: SALA N° 09, localizada no 3º Pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JCVI CENTER, com frente para Estrada Municipal JGR354, situado no perímetro urbano da cidade, comarca de e Circunscrição imobiliária de Jaguariúna, SP, em construção, composta de 02 WC e antecâmara, com uma área privativa de 263,50m², área comum de 141,051m², totalizando 404,55m² correspondendo no terreno condominial e demais áreas de uso comum do edifício a uma fração ideal de 237,741m² ou 3,7904888%, cuja sala está vinculada e uma vaga de garagem coberta ou descoberta no estacionamento coletivo.

IMPORTANTE: O empreendimento todo, com hotel, encontra-se em construção e não houve a individualização da matrícula, portanto o arrematante estará arrematando a fração correspondente a SALA 09 da matrícula 16.217.

1. Os imóveis deste leilão serão vendidos, no estado em que se encontram, a quem maior lance oferecer, reservado ao comitente vendedor o direito de recusar valores inferiores ao mínimo de venda. **Todos os lotes deste leilão receberão lances CONDICIONAIS, isso significa que após o leilão enviaremos o resultado ao comitente vendedor**, que aprovará (ou não) as vendas.

2. As vendas são realizadas em caráter irrevogável e irretratável. Os lances em condicionais que forem aceitos pelos comitentes, transformam-se em venda automaticamente. Não cancelamos lances efetuados, o lance efetuado significa compromisso assumido.

3. 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**, exceto leilões com origem na lei 9.514/97 que regulamenta a alienação fiduciária com garantia de bem imóvel.

4. 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. Atenção o limite estabelecido não será ultrapassado pelo incremento e, portanto, nossa plataforma não efetuará o lance automático.

5. 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 no máximo em 10 dias úteis. Caso o lance condicional seja liberado, deverá o arrematante efetuar o pagamento, conforme o item 7 descrito abaixo.

6. Todos os compradores deverão estar cadastrados no site e sua identificação durante o leilão será pelo LOGIN cadastrado e liberado após o envio eletrônico (up-load) dos documentos no site.

7. 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.**

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. 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;

8. 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. O participante do leilão ao enviar um lance declara ciência a esta condição e que o leiloeiro emitira o título que poderá ser executado.

9. 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.) 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 cabendo ao arrematante exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoadado, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese. A responsabilidade pela avaliação dos imóveis em leilão, incluindo matrículas e respectiva documentação, é do ARREMATANTE.

10. As despesas e outros encargos decorrentes da venda como: ITBI, DESPESAS CARTORARIAS do NOTARIAL e do REGISTRADOR (CRI), FORO, LAUDÊMIO, eventuais taxas DECORRENTES da VENDA serão de inteira responsabilidade e custo do comprador e não estão inclusos o valor do lance.

11. Alguns imóveis poderão ser visitados e acessados internamente, outros não. As informações e informações sobre a visita estarão disponíveis no site da PICELLI LEILÕES.

12. O AUTO de arrematação ou a confirmação de arrematação, será emitido com os dados fornecidos pelo comprador e será enviado ao comprador após confirmação de pagamento da comissão do leiloeiro.

13. A transferência de domínio, propriedade, será através de escritura pública e ser agendada.

14. 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.

15. As informações contidas no site, catalogo, redes sociais, jornais e qualquer outro meio de comunicação têm caráter informativo, cabe ao arrematante certificar-se de impedimentos de uso, construtivos, zoneamento 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