

## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DO LEILÃO

O Leiloeiro **LUTHERO CAIXETA BARBOSA JÚNIOR**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1479, devidamente autorizado pela Comitente **MAIZA GAZOLA**, brasileira, arquiteta, casada, inscrita no CPF sob o nº 551.300.707, promoverá a venda em leilão público extrajudicial através da Gestora **LUTHERO LEILÕES**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no formato a seguir.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), com início no dia **03/03/2025 às 10:00**, encerrando-se às **14:00 do dia 27/03/2025** (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima do valor mínimo estipulado em cada lote.

**Importante:** Se um lance for recebido com menos de 3 (três) minuto antes do fechamento do lote, o sistema automaticamente estenderá o prazo de encerramento por mais 3 minutos. Isso garante que todos os interessados tenham a oportunidade de realizar novos lances. Recomendamos evitar lances nos últimos segundos antes do fechamento, pois podem não ser processados devido a eventuais limitações técnicas da rede de internet.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e solicitar sua habilitação para participar deste leilão.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão o valor correspondente a 5% (cinco por cento), que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora.



# LUTHERO

---

## LEILÕES

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de transferência eletrônica a ser informada pela Gestora, em até 24 (vinte e quatro) horas após a data de aceitação do lance condicional, pela Comitente.

**DA INADIMPLÊNCIA:** O não pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da data da aceitação pelo(a) Comitente, será considerado desistência ou arrependimento por parte do arrematante.

**Advertência:** Configurada a desistência ou o arrependimento, o arrematante fica obrigado a pagar a taxa de administração devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, além do valor correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do lance, destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, 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. A inadimplência também poderá, a critério do Leiloeiro, tornar o arrematante impedido de participar em outros leilões, impedimento este que permanecerá até a quitação integral dos valores em aberto.

**DO LANCE CONDICIONAL:** O valor atribuído para o lance inicial pode não ser o preço mínimo de venda dos lotes. O Comitente se reserva no direito de, ao seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, aceitar ou não o maior lance, ainda que o lance tenha atingido ou superado qualquer valor anteriormente estabelecido. Quando o maior lance ofertado não atingir o preço mínimo de venda dos lotes, poderá, a critério do Leiloeiro, ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos à aprovação da Comitente. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a data do encerramento do leilão.



# LUTHERO

---

## LEILÕES

**DA VISITAÇÃO:** Sem prejuízo da exposição das fotos virtuais, o bem poderá ser visitado pelos interessados, mediante prévio agendamento pelo whatsapp 11 4000.2390. As fotos divulgadas no portal [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), são meramente ilustrativas, não devendo servir de parâmetro para demonstrar o real estado dos bens, cabendo aos interessados análise prévia, sob sua conta e risco.

**DA RETIRADA:** Após a confirmação por parte do Leiloeiro e da LUTHERO LEILÕES quanto aos pagamentos dos valores acima descritos, será agendada a liberação de retirada dentro do prazo de 10 dias úteis, onde os bens serão disponibilizados pela Comitente e deverão ser retirados pelo Arrematante.

**BEM:** Imóvel matriculado sob o nº 11.400, perante o 18º CRI/SP e cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o nº 101.450.0022-1, situado na Rua Luís Dib Zogaib, 115, Jd. Guedala, Morumbi, São Paulo/SP, 05613-020.

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

 Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do Bem.

 O usuário declara estar ciente de que sistemas, tecnologias e redes de computadores apresentam características e possíveis falhas que não são de controle e responsabilidade da LUTHERO LEILÕES, o que afasta sua responsabilidade por prejuízos, falhas, intermitências ou danos advindos da rede mundial de computadores, falhas no sistema, no servidor e/ou por danos gerados por vírus em decorrência do acesso, utilização ou navegação pelo usuário, inclusive no que diz respeito a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios. O usuário não poderá atribuir à LUTHERO LEILÕES qualquer responsabilidade, nem exigir o pagamento por lucro cessante ou perdas e danos em virtude de prejuízos resultantes de dificuldades técnicas ou falhas nos sistemas do site ou na internet.



contato@lutheroleiloes.com.br



www.lutheroleiloes.com.br



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conj. 1622/1623  
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931

# LUTHERO

## LEILÕES

A presente Condições de Venda e Pagamento obriga o Arrematante e seus sucessores ao cumprimento de suas cláusulas e condições.



Cezar Augusto Badolato Silva  
Leiloeiro Oficial, JUCESP 602



Luthero Caixeta Barbosa Júnior  
CEO



[contato@lutheroleiloes.com.br](mailto:contato@lutheroleiloes.com.br)



[www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br)



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conj. 1622/1623  
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931