

EDITAL DE LEILÃO

MARCO ANTÔNIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, Leiloeiro Público Oficial, matriculado perante a JUCEMG sob nº 565, devidamente autorizado pelos Proprietários, Sr. **MARCO AURÉLIO COZZI**, CPF nº 104.291.666-72 e Sra. **WANDA LÚCIA LATALISA COZZI**, CPF nº 031.514.276-69, faz saber que, na forma do Decreto-lei nº 21.981/32 levará a **LEILÃO PÚBLICO**, na modalidade exclusivamente eletrônica, através da plataforma **www.marcoantoniroleiloeiro.com.br**, o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições:

DATA DO LEILÃO: 10/07/2024 a partir das 09h00min.

LANCE MÍNIMO: No leilão serão aceitos lances a partir a partir de R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais).

OBSERVAÇÃO: Na hipótese de lances abaixo do lance mínimo a proposta será colhida e apresentada de forma condicional aos Comitentes, que manifestarão sua concordância ou não, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

IMÓVEL: Imóvel constituído pelo lote nº 17, da quadra, 13, do loteamento “Vila Castela”, com área de 1.004,70m², área construída averbada (AV-6) de 273 m². Imóvel encontra-se localizado na Rua San Marino, 695, Condomínio Vila Castela, Nova Lima/MG. Trata-se de casa residencial de 2 andares, em ponto nobre e vista cinematográfica em todos os ambientes, totalmente ensolarada, ventilada e com muito verde. Garagem para 04 carros, sendo 02 cobertas; lavabo e um belo lindo jardim. O 1º piso: 2 salas com 2 ambientes cada; pé direito alto, escritório; lavabo; cozinha ampla com sala de jantar integrada; DCE e área de serviço. O 2º piso: 06 quartos, todos com armários e com varandas de portas blindex, sendo 2 suítes simples e 1 suíte master com closet, banho social; estar íntimo e sótão. Na área externa possui 1 suíte com closet e hidromassagem; área gourmet com churrasqueira e bancadas em granito, sauna; ducha, piscina; horta, pomar, jardins e extenso gramado. Aquecimento solar. Obs. O sótão encontra-se inacabado e possui uma área de, aproximadamente, 120m². A área gourmet, suíte externa e lazer possuem, aproximadamente, 130m². A área construída do sótão, da área gourmet, as varandas e os banheiros das suítes não se encontram averbadas na matrícula. O total da área construída é de, aproximadamente, 550 m² (incluindo a área de 273m² já averbada na matrícula). Imóvel em bom estado de conservação. Índice cadastral 01/06//013/0266-001. **AVALIAÇÃO:** R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

ÔNUS: nada consta.

MATRÍCULA: 7.230 no Cartório do de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/06/2024.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, contendo o valor da entrada, a ser paga impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação de aceitação pelos Comitentes, bem como das parcelas pretendidas.

b) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail serão encaminhadas aos Comitentes para apreciação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;

c) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente **nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

d) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento aceita, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo Arrematante aos Comitentes, através de depósito/transferência bancária, devendo este comprová-lo mensalmente;

e) Se tratando de arrematação pela modalidade parcelada, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza os Comitentes a promoverem, em face do Arrematante, a execução do valor devido.

f) Em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do Licitante que mantiver a proposta.

CONDIÇÕES DO LEILÃO:

1º) Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo Arrematante de todas as condições estipuladas neste edital.

2º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar no site do Leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.

3º) O Interessado em adquirir o bem poderá realizar visita no local mediante prévio agendamento com o Leiloeiro, cuja solicitação deverá ser feita por e-mail (juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), telefone (31 3024-4451) ou WhatsApp (31 98977-8881).

4º) A presente venda é feita em caráter “*AD CORPUS*” (no estado de conservação em que se encontra), física e documentalente, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do imóvel divulgada são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o Arrematante não terá direito a exigir dos VENDEDORES nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização, se necessário. Também, não poderá o Arrematante alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições do imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos Interessados.

5º) O Leiloeiro Público Oficial **não** se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário (art. 663, do Código Civil), não sendo responsável, portanto, por quaisquer vícios, defeitos ocultos ou não, evicção do imóvel alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer natureza.

6º) Correrão por conta do Arrematante, todas as despesas relativas à arrematação e transferência do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

7º) O imóvel será entregue ao Arrematante pelos Comitentes livre e desembaraçado de quaisquer ônus até a data da entrega.

8º) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo Arrematante.**

9º) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao Arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min.

10º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro.

11º) Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

12º) As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

13º) Para outras informações acesse: www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, ou entre em contato pelos telefones: 31 3024-4451 e 31 98977-8881.