

## LEILÃO EXTRAJUDICIAL

**BRENNO DE FIGUEIREDO PORTO**, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESSES nº 066, com endereço eletrônico [www.portoleiloes.com.br](http://www.portoleiloes.com.br) autorizado pela Proprietária do Imóvel Larissa Loureiro Marques e sendo intermediado pela empresa de nome fantasia GESTÃO DE LEILÕES, inscrita no CNPJ sob nº 22.133.061/0001-60, com sede na Rua Inácio Higino, 673, sala 708, Mubadalla Office, Praia da Costa, Vila Velha/ES, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão Extrajudicial, de modo somente **On-line**, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.portoleiloes.com.br](http://www.portoleiloes.com.br).

**2. Descrição do imóvel:** Casa VI, situada na Rua Guimarães Natal, 33, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ e seu respectivo terreno que mede 16,50m de frente, 20,00m à direita, 19,80 pela esquerda e 11,15 nos fundos. Imóvel: 18 quartos, 6 banheiros, recepção, bar com salão, 2 cozinhas, terraço com cobertura metálica. Ocupado. Atualmente funcionando como hostel (inquilino). Valor venal prefeitura: R\$4.700.000,00. Imóvel objeto da matrícula nº 77089 do 5º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

**Observação:** Imóvel com contrato de locação ativo (contrato será repassado para o nome do comprador).

**3. Datas e valores dos leilões:**

>1º Leilão: 13/08/2024, às 10:00 horas. Lance mínimo: R\$ 3.800.000,00

>2º Leilão: 22/08/2024, às 10:00 horas. Lance mínimo: R\$ 2.405.000,00

**4. Condição de pagamento:**

**4.1.** Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% (cinco por cento) de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Gestão de Leilões de 1,5% (um e meio por cento);

**4.1.2 à Vista:** 35% de entrada e restante na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda);

**4.1.2 Financiado:** 35% de entrada e restante financiado pelo banco de preferência do Arrematante (verificar viabilidade junto à Instituição financeira).

**5. Condições Gerais e de venda:**

**5.1.** Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site [www.portoleiloes.com.br](http://www.portoleiloes.com.br), sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

**5.2.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

**5.3.** O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate e taxa de 1,5% a Gestão de Leilões.

**5.4.** O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro e se o imóvel for financiado 35% de entrada conforme edital.

**5.5.** Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**5.6.** Em caso de desistência por parte da Vendedora, será devolvido os valores recebidos, atualizado

monetariamente pelo IPCA-IBGE.

**5.7.** Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.

**5.8.** Após formalizada a Escritura de Venda e Compra, o(s) Comprador(es), no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão de matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**5.9.** Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

**5.10.** A Vendedora assume a quitação do IPTU, condomínio, quando aplicável somente até a aprovação da proposta, respondendo o(s) Comprador(es) a partir desse momento.

**5.11.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [www.portoleiloes.com.br](http://www.portoleiloes.com.br), na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

**5.12.** Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

**5.13.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.