

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – **Rodrigo da Silva Costa, Leiloeiro Público**, inscrito na JUCERJA sob o nº 126, COMUNICA a todos os interessados e todos quantos do presente virem ou dele tiverem conhecimento que devidamente autorizado pelo Comitente **EMTEL EMPREENDIMENTOS GERAIS EIRELLI, através de seu sócio JOÃO MARCELO VIEIRA ABRANTES**, submeterá à venda em público Leilão na modalidade ELETRÔNICO (ONLINE), nas datas, local e condições o seguinte:

**DATA E LOCAL:** O Primeiro Leilão será encerrado no dia **04/10/2021 às 14h** para lances online através do portal: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), por valor igual ou superior ao da avaliação de R\$ 76.000,00, e o Segundo Leilão será encerrado no dia **06/10/2021 às 14h**, pelo valor mínimo de **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**.

**DO BEM A SER LEILOADO IMÓVEL:** 1) **Lote 27 da Quadra 04, Loteamento Vila do Perú, Cabo Frio/RJ, com a metragem de 14m de frente por 30m de ambos os lados (420m2)**. Os imóveis encontram-se registrados sob a matrícula única 6098, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo Frio, e, inscritos na Prefeitura sob os nºs 1051622-001; 1051630-001; e, 1051812-001.

**DOS LANCES CONDICIONAIS:** Lances inferiores ao valor mínimo “não” poderão ser aceitos.

### **DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

1. O pagamento da arrematação será efetuado da seguinte forma: 25% do total à vista, além da comissão do leiloeiro, na base de 5%, em moeda corrente, por meio boleto bancário, que será enviado por correio eletrônico pela comitente ou seus mandatários, e que se vencerá no prazo improrrogável de 1 (um) dia útil, a contar da data da arrematação.
2. O saldo (75% do valor) deverá ser quitado no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda – o que ocorrerá no prazo de 30 (trinta) corridos, após a arrematação, a depender da disponibilidade do comitente.
3. A arrematação poderá ser parcelada, sendo que o valor mínimo do imóvel será R\$ 48.000,00, como R\$ 28 mil de entrada e 20 parcelas de R\$ 1.000.
4. Os débitos de IPTU com previsão de R\$ 7.000,00, serão de responsabilidade do arrematante.
5. Caso o arrematante deixe de pagar qualquer das parcelas ora previstas, dar-se-á por resolvida a arrematação, ocasião em que o arrematante perderá, a título de sinal, o valor mencionado no item 1 supra, assim como a comissão do leiloeiro.
6. No caso do não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor, sujeito às sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos. Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, o ARREMATANTE deverá efetuar no ato da arrematação, além do pagamento do preço total da arrematação, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão de leiloeiro, bem como o pagamento das despesas do leilão. A comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão.

**FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/INSTRUMENTO AQUISITIVO:**

1. A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) no presente Edital será formalizada, a exclusivo critério do COMITENTE, mediante a lavratura de Escritura de Compra e Venda, Cessão de Direitos, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, sendo certo que todos os ônus de ambas as formas correrão por conta exclusiva do ARREMATANTE.
2. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da escritura de compra e venda, cabe exclusivamente ao COMITENTE.
3. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, exemplificativamente: pagamento de tributos em geral, foros, laudêmios, inclusive ITBI, taxas, alvarás, custas e taxas judiciárias, autorização para transferência de ocupação e aforamento, cópias de plantas e habite-se, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, bem como todos os encargos para liberação do(s) imóvel(is) com eventuais pendências ou ônus.

**DISPOSIÇÕES GERAIS:**

1. O COMITENTE poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.
2. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.
3. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, através de email: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br.
4. Ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo ARREMATANTE/INTERESSADO de todas as condições estipuladas neste Edital.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021.

Rodrigo Costa Leiloeiro