



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

O Leiloeiro Público Oficial, Onildo de Araújo Bastos Júnior, regularmente matriculado na JUCERJA nº 153 e JUCEMG nº 1326, estabelecido na Avenida Marechal Câmara, nº 160/832, Castelo, Rio de Janeiro - CEP 20.020-907, celular: (21) 96687-6276, faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a público leilão, na modalidade extrajudicial, de modo exclusivamente eletrônico, no sítio eletrônico www.onildobastos.com.br, o bem descrito a seguir:

I – Descrição do bem

Imóvel urbano constituído pela **sala nº C-05** do Condomínio do Edifício Banespa, situado na Rua Padre Elias Gorayeb, nº 15, com numeração suplementar pela rua Conde de Bonfim nº 395, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ - CEP 20520-140, localizado no 9º pavimento, voltado para frente do prédio. A sala possui isolamento acústico, 40m², 2 (dois) banheiros, copa pequena, sala de espera, 1 (um) armário embutido. Atualmente está subdividida em 2 (duas) salas menores que poderão ser desmontadas. Registrado no 11º Ofício de Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ, matrícula nº 72.462. Inscrição Municipal nº 1.195.962-4 / CL 8348, Funesbom 2328593-5. O respectivo imóvel não possui direito de uso e/ou propriedade da vaga de garagem.

II – Datas do leilão

1º leilão: início a partir da inserção do presente edital no referido site, com encerramento no dia **15/03/2023** às **14h00min**. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º leilão: no dia **22/03/2023** às **14h00min** horas inicia-se o encerramento do 2º leilão, e o bem que não receber oferta, ficará disponível para repasse e recebimento de lances por prazo a ser informado pelo leiloeiro.

III – Lance mínimo

No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais).

IV – Forma de pagamento

O pagamento do preço poderá ser à vista com pagamento em 24 (vinte e quatro) horas, ou com o sinal de 30% (trinta por cento) e o saldo remanescente pago em até 15 dias corridos.

- a) O pagamento da arrematação será depositado diretamente em conta corrente do comitente que será informado via e-mail para o arrematante vencedor, e o comprovante de pagamento deverá ser enviado por e-mail até o dia seguinte ao dia da arrematação.
- b) A comissão do leiloeiro é fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser depositada na integralidade até o dia subsequente ao da arrematação, em conta bancária do leiloeiro, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante de pagamento deverá ser enviado por e-mail até o dia seguinte ao dia da arrematação.
- c) Será devida comissão do leiloeiro de 2,5% sobre o valor inicial do 2º leilão no caso de pagamento da dívida ou acordo.
- d) Encerrado o leilão com recebimento de lances, o leiloeiro expedirá a Auto de Arrematação que será apresentada no cartório para a lavratura da Escritura Pública de Compra e subsequente registro no cartório competente.

V – Como participar

- a) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no sítio eletrônico www.onildobastos.com.br, ficando responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas no edital e termo de compromisso definidos para o certame.
- b) Após o cadastro será necessário ainda habilitar-se no leilão.
- c) O cadastro e os lances serão efetuados exclusivamente perante o leiloeiro público oficial, Onildo de Araújo Bastos Júnior, regularmente matriculado na JUCERJA nº 153 e JUCEMG nº 1326, no sítio eletrônico www.onildobastos.com.br.
- d) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aprovação condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo leiloeiro público oficial, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.
- e) O usuário responsável pelo cadastro deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio, podendo ser responsabilizado civil e criminalmente pelas informações apresentadas no site.

VI – Responsabilidade do arrematante

- a) Caberá ao arrematante efetuar o pagamento no prazo e condições estabelecidos no edital.
- b) O arrematante ficará responsável pelos pagamentos dos tributos que incidem sobre a compra do imóvel, especialmente pelo pagamento do ITBI, pelos procedimentos e custas perante o cartório escolhido pelo adquirente e o registro de imóveis competente.
- c) A partir da arrematação, os débitos de IPTU, ITBI e taxas de condomínio e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, serão de responsabilidade do arrematante.

VII – Responsabilidade do proprietário/vendedor

- a) Entregar o bem livre de quaisquer ônus e/ou restrições judiciais (hipotecas, penhoras e afins).
- b) Disponibilizar toda documentação necessária e/ou obrigatória e eventuais retificações em documentos para a devida conclusão da arrematação extrajudicial, que se dará com o registro do imóvel em nome do arrematante perante o cartório de registro de imóveis competente.
- c) Apresentar as certidões negativas junto a prefeitura municipal, receita estadual e federal, justiça federal, justiça estadual e justiça do trabalho, INSS, bem como apresentar a certidão atualizada do cartório de registro de imóveis até a data da lavratura da escritura pública de compra.

VIII – Estado de conservação e venda

O imóvel será vendido *ad corpus*, ou seja, na condição em que se encontra e eventual irregularidade ou necessidade de reforma, será objeto de regularização e os encargos correção por conta do arrematante.

IX – Visitação

Será permitido visitar o imóvel nos dias e horários previamente disponíveis e informados no site do leiloeiro, www.onildobastos.com.br.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.

Onildo de Araújo Bastos Júnior
JUCERJA nº 153 e JUCEMG nº 1326