



Wermelinger®  
Leilões

## Edital de Leilão Extrajudicial

O Leiloeiro Público Oficial, Horany Costa do Nascimento, matriculado na JUCEMG sob o nº 1264, estabelecido na Av. Augusto de Lima, n.º 1568, sala 806, B. Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP 30.190-003, celular (31) 9.8222-2699, faz saber a quantos virem o presente Edital ou dele conhecimento tiverem, que será levado a público leilão, na modalidade extrajudicial, de modo exclusivamente eletrônico, pelo *site* [www.wermelingerleiloes.com.br](http://www.wermelingerleiloes.com.br), o bem descrito a seguir:

### I – Descrição do bem

Imóvel comercial nº 1956 da Avenida Itaóca, entre Inhaúma e Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ. Com 6.000m<sup>2</sup> de terreno e 4.000m<sup>2</sup> de construção é perfeito para empreendimentos comerciais e residenciais. Registrado no cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, sob o nº 95.528, Inscrição Municipal (IPTU) nº 0.220.787-6.

Localização Estratégica: Próximo à construção de 935 novos apartamentos populares do governo estadual. Ideal para supermercados, shoppings e empreendimentos residenciais. Aproveite o crescimento da região! Seja parte da comunidade em crescimento e invista em seu sucesso.

### II – Datas do leilão e lance mínimo

**1º leilão:** início a partir da inserção do edital no site, com **encerramento previsto para o dia a 06/12/2023 às 14h** para lance igual ou acima de R\$8.000.000,00. Se não for arrematado, imediatamente inicia-se o 2º leilão.

**2º leilão:** com término previsto para o dia **13/12/2023 às 14h** para lances a partir de R\$4.000.000,00.

### III – Forma de pagamento

O pagamento do preço é à vista com pagamento em 24h, mas também poderá ser realizado mediante sinal de 30% (trinta por cento) à vista e o saldo remanescente em até 15 dias.

- 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.



**Wermelinger**<sup>®</sup>  
Leilões

- 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 ao arrematante, e o comprovante de pagamento deverá ser enviado por e-mail até o dia seguinte ao dia da arrematação.
- c) Encerrado o leilão com recebimento de lances, o leiloeiro expedirá a Auto de Arrematação que será apresentado no cartório para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e o subsequente registro no cartório competente.

#### **IV – Como participar**

- a) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no sítio eletrônico [www.wermelingerleiloes.com.br](http://www.wermelingerleiloes.com.br), ficando responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, oportunidade em que preencherá seus dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas no edital e termo de compromisso definidos para o certame.
- b) O cadastro e os lances serão efetuados exclusivamente perante o leiloeiro público oficial, Horany Costa do Nascimento, matriculado na JUCEMG sob n.º 1263, no sítio eletrônico [www.wermelingerleiloes.com.br](http://www.wermelingerleiloes.com.br).
- c) 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.
- d) 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.

#### **V – Responsabilidade do arrematante / comprador**

- 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 registro de imóveis competente.



**Wermelinger**<sup>®</sup>  
Leilões

- 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.

#### VI – 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.

#### VII – 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.

#### VIII - Visitação

Será permitido visitar o imóvel nos dias e horários previamente disponíveis e informados no site do leiloeiro ([www.wermelingerleiloes.com.br](http://www.wermelingerleiloes.com.br))

Belo Horizonte/MG, 04 de dezembro de 2023.

Horany Wermelinger Costa do Nascimento  
Leiloeiro Público / JUCEMG n.º 1264

