



Wermelinger®
Leilões

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

1º Leilão: 05/03/2024 às 14h até 06/05/2024 às 14h

2º Leilão: 06/05/2024 às 14h03min até 08/05/2024 às 14h

O Leiloeiro Público Oficial, Horany Costa do Nascimento, JUCEMG 1264, estabelecido na Av. Amazonas, nº 115, sala 1115, Centro, Minas Gerais/RJ, CEP 30180-001, celular (31) 99855-3003, faz saber a quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que será levado a público leilão, na modalidade extrajudicial, exclusivamente eletrônico, pelo *site* www.wermelingerleiloes.com.br, o bem descrito a seguir:

I - Descrição do bem

Imóveis comerciais constituídos pelas Lojas E, J e grupo de salas 201 todos do bloco A do Condomínio do Edifício Valenciennes, localizados na Rua Bartolomeu Portela, nº 25, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ e também com acesso ao Centro Cultural Veneza - Av. Pasteur, nº 184), devidamente registrados, dimensionados e caracterizados nas matrículas nºs 58046, 58048 e 58049 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ e, respectivamente, nas inscrições municipais nºs 0.714.409-0, 0.714.355-5 e 0.024.367-5, com áreas edificadas de 43m², 21m² e 204m², de acesso fácil pela via pública ou pela Avenida Pasteur, nº 184, galeria do Centro Cultural Veneza, subdividida internamente em sala principal (1º andar), Loja E (testada para rua) e Loja J (interior da galeria), imóvel foreiro ao domínio da União.

Os imóveis não possuem débitos de IPTU, FUNESBOM, FORO LAUDÊMIO ou referentes a quotas condominiais.

Prédio: no alinhamento da via pública, residencial e comercial, condomínio denominado "Edifício Valenciennes", dispendo de acesso pela rua e galeria do prédio denominado "Centro Cultural Veneza".

Região: Botafogo, tradicional bairro da Zona Sul do Rio de Janeiro, localizado próximo ao late Clube do Rio de Janeiro.

II - Datas do leilão e lance mínimo

1º leilão: início a partir da inserção do edital no site, com encerramento previsto para o dia **06/05/2024** às **14h** para lance igual ou acima de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais). Se não for arrematado, imediatamente inicia-se o 2º leilão;

2º leilão: com término previsto para o dia **08/05/2024** às 14h para lances a partir de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais).



Wermelinger® Leilões

Os lances serão apresentados como condicionais e somente serão considerados como válidos mediante prévia aprovação, por escrito, do proprietário/comitente, ficando reservado a este(s) o direito de não autorizar a venda, independentemente de qualquer justificativa, não sendo conferido ao proponente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza. A aprovação dos lances ofertados ocorrerá impreterivelmente no mesmo dia do encerramento do leilão.

III - Forma de pagamento

O pagamento do preço deverá ser realizado no prazo de 24h após a aceitação do comitente. Poderá o pagamento, ainda, ser realizado mediante sinal de 30% (trinta por cento) em até 24h e o saldo remanescente em até 15 dias corridos. Caso o arrematante deixe de efetuar o pagamento dos 70% (setenta por cento) no prazo de 15 dias perderá o sinal em favor do comitente/proprietário do imóvel.

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 imediatamente por e-mail.

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 aceite do comitente, em conta bancária do leiloeiro, que será informada ao arrematante, e o comprovante de pagamento deverá ser enviado imediatamente por e-mail.

c) Encerrado o leilão com recebimento de lances e o aceite do comitente, o leiloeiro expedirá o 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, 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 nº 1264, no sítio eletrônico 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



Wermelinger® Leilões

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, além do recolhimento do laudêmio.
- 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.
- b) Entregar as seguintes certidões: distribuidores cíveis e distribuidor fiscal do comitente, distribuidor fiscal dos imóveis, certidão do FUNESBOM, certidões da Justiça Federal, Justiça do Trabalho e do INSS, certidão da Receita Federal e Estadual, bem como a certidão atualizada do cartório de registro de imóveis. Estas certidões estarão disponíveis no escritório do Leiloeiro, antes da realização do leilão.

VII - Estado de conservação e venda

O imóvel será vendido *ad corpus*, ou seja, na condição em que se encontra.

VIII – Disposições Gerais

- a) O fornecimento de energia, bem como de água estão desligados, junto às fornecedoras. O arrematante se obriga a fazer a religação de energia e água, onde eventuais taxas de religação correrão por conta do próprio arrematante.
- b) O arrematante, em posse do Auto de Arrematação, se obriga a transferir a titularidade para seu nome junto à Administradora do condomínio, e junto à empresa fornecedora de energia e água.
- c) Uma vez registrada a Escritura Pública de Compra e Venda o arrematante se obriga a fazer a transferência de titularidade junto ao Serviço de Patrimonio da União-SPU e junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.

Belo Horizonte/MG, 05 de março de 2024.

**HORANY COSTA DO NASCIMENTO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG N° 1264**