

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR**

O Leiloeiro Oficial **ROGÉRIO SOARES DE PÁDUA**, inscrito na JUCESP sob o nº 1026, devidamente autorizado pela credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, na condição de proprietária legal pela consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97, por intermédio da empresa **Destak Leilões - Destak Intermediação de Ativos e Gestão de Negócios Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.688.748/0001-61, levará os bens abaixo descritos a leilão nos termos deste edital.

**DO LEILÃO:** O leilão será realizado pelo site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br), onde os interessados deverão se cadastrar e se habilitar para ofertar lances. O leilão se iniciará no dia **31 de outubro de 2024**, às **15:00hs** e se encerrará no dia **21 de novembro de 2024**, às **15:00hs**. Por se tratar de um leilão online, os lances poderão ser ofertados a qualquer tempo, desde que respeitadas as datas e os horários acima.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Será declarado **ARREMATANTE** aquele que oferecer o maior lance para o referido bem, dentro do prazo acima.

**Descrição:** Casa no Residencial Jardim Gabriela.

**Localização:** Rua Benedito Carlos de Oliveira nº 122, Residencial Jardim Gabriela, Itápolis/SP.

**Matrícula(s):** Matrícula nº 23.358 do RI de Itápolis/SP.

**Inscrição da Prefeitura:** 10292-098-01.

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** Não

**Descrição imobiliária:** Um terreno de forma regular, situado nesta cidade, com frente para a rua Benedito Carlos de Oliveira, lado ímpar, constituindo parte dos lotes 97 e 98 da quadra "G", do loteamento denominado "Residencial Jardim Gabriela", medindo dez (10) metros e um (01) centímetro de frente para a citada rua, vinte e dois (22) metros e noventa (90) centímetros pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, e na divisa com Leandro Luis Braz (parte dos lotes 97 e 98); vinte e três (23) metros e quarenta e cinco (45) centímetros pelo lado esquerdo, mesmo sentido, e na divisa com os lotes 111 e 110; e dez (10) metros nos fundos, onde confronta com o lote 96, encerrando a área de duzentos e trinta e quatro (234) metros e cinquenta (50) centímetros quadrados, desmembrado de um todo maior.

Consta na AV.06/23358 a construção de um prédio residencial com área construída de 105,73m<sup>2</sup>.

**VALOR DE VENDA:** R\$ 193.139,66 (cento e noventa e três mil, cento e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% sobre o valor de arrematação, através de depósito em conta própria da Destak Leilões.

**DO PAGAMENTO:** O lance vencedor da arrematação será liquidado à vista, através de depósito em conta própria da Comitente.

**DAS PROPOSTAS DE VENDA:** Eventuais propostas em condições diversas ao presente edital poderão ser apresentadas ao Leiloeiro Oficial para análise da Comitente.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os imóveis serão vendidos "*ad corpus*", no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente; o arrematante adquirirá o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara ter pleno conhecimento de suas instalações e descrições, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Havendo a construção de benfeitorias e/ou melhoramentos sobre a já existente, não informados na matrícula do imóvel, estas contemplam a aquisição pela arrematação.

A apresentação da proposta vincula o proponente. O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro Oficial implicará no desfazimento da aquisição, com a comunicação de tal fato às autoridades competentes, para fins de averiguação de eventual prática do crime previsto pelo artigo 358 do Código Penal: "Violência ou fraude em arrematação judicial. Art. 358: - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência". Caso este descumpra as formalidades previstas, será passado o lance vencedor para a segunda maior proposta apresentada, e assim sucessivamente.

**DÉBITOS:** Taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do respectivo arrematante. Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e



transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

**LANCES:** Todos os lances devem ser ofertados exclusivamente através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). As propostas deverão conter as seguintes informações, tais como dados pessoais, endereço completo e valor. O interessado poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

**DESOCUPAÇÃO:** Em caso de imóvel ocupado ou locado, fica assegurado ao arrematante a reintegração de posse, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, ficando sob responsabilidade do arrematante a desocupação, assim como o custeio de todas as despesas necessárias para tanto.

São Paulo, 22 de outubro de 2024.