

**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 Condomínio Residencial Vale do Marquês.

**Localização:** Rua Quatorze de Julho, nº 90 – casa 08, Maricá/RJ.

**Matrícula(s):** Matrícula nº 87.718 do 2º CRI de Maricá/RJ.

**Inscrição da Prefeitura:** 125354.

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** Não

**Descrição imobiliária:** Casa 08, do "Condomínio Residencial VALE DO MARQUES", frente para a rua de acesso, com 1º pavimento, com a área construída de 54,80m<sup>2</sup>, composta de uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha, circulação e varanda; localizada com frente para a rua de acesso do condomínio, confrontando o lado direito com a casa 10, pelo lado esquerdo com a casa 06; pelos fundos com parte das terras de Carlos Umberto Fernandes e seus sucessores, com área total privativa de 114,75m<sup>2</sup>, área livre de 59,95m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,0745 de uma área de terras no lugar denominado Posse, situado no 1º distrito deste Município, com área de 2.304,00m<sup>2</sup>, medindo 32,00m de frente para a rua Projetada; com igual largura na linha dos fundos com terras de Alcebiades dos Santos Quintanilha ou seus sucessores; 72,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, sendo lado direito para terras de Carlos Umberto Fernandes; e pelo lado esquerdo também para terras de Carlos Umberto Fernandes e seus sucessores.

**VALOR DE VENDA:** R\$ 102.195,67 (cento e dois mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e sete 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.