

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, 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: Sobrado no Loteamento Coohasa.

Localização: Rua Sandro Moretti, nº 444, Loteamento Coohasa, Tapejara/RS.

Matrícula(s): Matrícula nº 18.368 do RI de Tapejara/RS.

Inscrição da Prefeitura: 9285..

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: Não

Descrição imobiliária: UM LOTE URBANO, sob nº 07-A, da quadra nº 06, do Loteamento Coohasa, de forma retangular, sem benfeitorias, com área superficial de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Sandro Moretti, distante 15,00 metros da esquina com a Rua Nelson Casagrande Bogoni, nesta cidade, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Jahyr de Oliveira e Giacomo Marin, com as seguintes confrontações e medidas: ao SUDOESTE, com o lote nº 07-B, onde mede 20,00 metros; ao NOROESTE, com o lote nº 06, onde mede 7,50 metros; ao NORDESTE, com o lote nº 08, onde mede 20,00 metros; e, ao SUDESTE, com a Rua Sandro Moretti, onde mede 7,50 metros. Consta na Av.02/18368 a construção de um imóvel de moradia com área construída de 121,88m².

VALOR DE VENDA: R\$ 125.606,52 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e seis reais e cinquenta e dois 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. 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.