

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: Casa Nº 02 do Condomínio Residencial Recanto de Rio das Ostras.

Localização: Rua Graciliano Ramos, nº 305 – casa 02, Rio das Ostras/RJ.

Matrícula(s): Matrícula nº 12.234 do RI de Rio das Ostras/RJ.

Inscrição da Prefeitura: 01.6.084.0868.002.

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: Não

Descrição imobiliária: CASA RESIDENCIAL DE Nº02 (dois), SITUADA À RUA GRACILIANO RAMOS, Nº305, com frente para a entrada do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DE RIO DAS OSTRAS, que estabelece 8,00m (oito metros) de frente com a área construída privativa de fração, com as seguintes medidas e confrontações: 5,70cm de frente para a entrada do condomínio com 5,70m de fundos sendo composto por um segmento de 1,50m afastado da divisa com a chácara 44 (quarenta e quatro); e 7,00 (sete metros) a esquerda da divisa com a Rua E, sendo esta área privativa da unidade 7,00 (sete metros) ao lado direito, com a Casa 03 sendo rumo, perfazendo uma área de 76,74m' de área construída, sobre a Fração Ideal de (1/20) ou (0,05%) correspondente ao terreno exclusivo de uso privativo, a compreendida a área de construção e a destinado a quintal e jardim, bem como também a área destinada a uma vaga de estacionamento, construída sobre uma área de terra desmembrada da

maior porção da fazenda das Palmeiras, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 25,00m de frente para a Rua "E"; 25,00m nos fundos com a Fazenda das Palmeiras de propriedade dos próprios vendedores; 100,00m no lado direito com a chácara 44; e 100,00m no lado esquerdo, com a chácara 46, sendo que a citada área está situada na quadra que levou o nº04, no lugar denominado "RECANTO DO RIO DAS OSTRAS" situado na zona urbana desta cidade.

VALOR DE VENDA: R\$ 122.922,81 (cento e vinte e dois mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e um 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.