

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

**(Condições de Venda)**

Nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão extrajudicial, por meio do portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**VENDEDORA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - CNPJ 90.400.888/0001-42.

**1º LEILÃO:** Dia **08/01/2025**, às **11h00min**;

**LANCE MÍNIMO:** **R\$ 1.322.000,00 (um milhão e trezentos e vinte e dois mil reais)**, correspondente ao valor de avaliação do imóvel. Caso não haja lance válido, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** Dia **23/01/2025**, às **11h00min**;

**LANCE MÍNIMO:** **R\$ 661.000,00 (seiscentos e um mil reais)**, correspondente a 50% do valor de avaliação.

**I – OBJETO DO LEILÃO**

**DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL - PRÉDIO Nº 140 (CENTO E QUARENTA)** da Estrada Senador Salgado Filho, antiga Rua Lúcio de Oliveira, e o respectivo terreno desmembrado do lote nº 61 da Rua Comendador Soares, medindo 12,00m (doze metros) de frente, 10,00m (dez metros) de fundos, por 33,00m (trinta e três metros) de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com a Estrada Senador Salgado Filho, antiga Rua Lúcio de Oliveira, do esquerdo com o Espólio de Rita Maria Maldonato, e nos fundos com João da Silva, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. MATRÍCULA: 5.347, do 2º CRI de Nilópolis/RJ.

**AValiação:** R\$1.322.000,00 (um milhão e trezentos e vinte e dois mil reais), em abril de 2024.

**II - CONDIÇÕES GERAIS**

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, matrícula JUCESP nº 1.197, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, Av. Francisco Matarazzo, 1752 - Cj. 2305 - São Paulo/SP, CEP: 05001-200, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal POSITIVO LEILÕES, website [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência da data prevista para o encerramento da alienação, aceitando previamente as condições deste edital, QUE CONSTITUI, PARA TODOS OS EFEITOS, CONTRATO ENTRE AS PARTES; c) ler atentamente o edital e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro, no mesmo prazo de pagamento, ao e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br); e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar da alienação via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>1</sup>; f) analisar detalhadamente o lote, documentos e informações da alienação, inclusive visitando o bem mediante prévio agendamento (consultar a disponibilidade por e-mail).

## **II. I - HABILITAÇÃO NO LEILÃO**

O leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira para habilitação no presente leilão.

## **III - PAGAMENTO**

O pagamento deverá ser realizado À VISTA, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, mediante transferência eletrônica diretamente à VENDEDORA, em conta bancária por ela indicada e de sua titularidade, o que será informado ao término do leilão via e-mail.

## **IV – COMISSÃO**

A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br).

## **V – LANCE VENCEDOR E INADIMPLEMENTO**

Os licitantes ficam cientes de que será qualificado vencedor aquele que oferecer a maior oferta. Caso o licitante vencedor não realize o pagamento no prazo estipulado, será considerado vencedor aquele que tiver enviado a maior oferta subsequente àquela não paga.

O licitante que deixar de cumprir com a obrigação de realizar o pagamento nas condições deste edital pagará, a título de multa, o equivalente a 20% (vinte por cento) de sua maior oferta à Vendedora e 5% (cinco por cento) de sua maior oferta ao Leiloeiro.

---

<sup>1</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br)

**VI - OBSERVAÇÕES**

O bem será vendido desocupado e livre de quaisquer ônus, sejam eles civis, criminais, tributários, ambientais, inclusive os de natureza trabalhista.

Eventuais ofertas em valor e condições diferentes daquelas estabelecidas neste edital de leilão serão recebidas em caráter condicional e encaminhadas à VENDEDORA via e-mail, acompanhadas dos documentos do licitante, para análise e eventual aprovação.

As despesas para outorga da Escritura Pública de Compra e Venda e seu registro, ITBI e demais tributos ou ainda qualquer outro custo para a formalização da alienação e transferência do bem arrematado correrão por conta exclusiva do Arrematante. A escritura pública de compra e venda será outorgada pela VENDEDORA em até 15 (quinze) dias, contados a partir da quitação do pagamento, salvo por ação ou omissão por parte do(a) Arrematante.

**VII – CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

Ficam cientes do leilão todos os interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br) e em jornal de ampla circulação.

Esta alienação rege-se, no que for aplicável, pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Decreto nº 21.981/1932 e demais cabíveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar a alienação e reparação de danos.