EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – **Rodrigo da Silva Costa, Leiloeiro Público**, inscrito na JUCERJA sob o nº 126 e **Corretor de Imóveis** inscrito no CRECI/RJ sob o nº 64.006/O, COMUNICA a todos os interessados e todos quantos do presente virem ou dele tiverem conhecimento que devidamente autorizado pelo Comitente **NELSON CARVALHO ROLIM**, submeterá à venda em público Leilão na modalidade ELETRÔNICO (ONLINE), nas datas, local e condições o seguinte:

DATA E LOCAL: O Primeiro Leilão será encerrado no dia **29/11/2021 às 14h** para lances online através do portal: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, por valor igual ou superior ao da avaliação de R$ 3.000.000,00, e o Segundo Leilão será encerrado no dia **01/12/2021 às 14h**, pelo valor mínimo de **R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**.

DO BEM A SER LEILOADO IMÓVEL: **"Galpão"**, edificado sobre os **Lotes 07, 08 e 09 da Quadra K, Rua Ozorio Ferreira Santos, Parque Boa Vista II, Duque de Caxias/RJ**, com área total do terreno de 1.091,50m2. O galpão possui uma área de mais ou menos 1.000m2, conforme informações do COMITENTE.

O imóvel encontra-se registrado sob as matrículas 24.441, 24.442 e 24.443, junto ao 5º Ofício de Registro de Imóveis, e, inscritos na Prefeitura sob o nº 1112487.

DOS LANCES: O lance vencedor será submetido ao COMITENTE para aprovação, o qual tem o direito de rejeitar, sendo desfeita a arrematação.

DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES GERAIS:

1. Aceito o lance final pelo COMITENTE, o pagamento da arrematação será efetuado da seguinte forma: Entrada de 20% no prazo de 24h, além da comissão do leiloeiro, na base de 5% sobre o valor da arrematação.

Os referidos pagamentos se darão através de transferência bancária nas contas do COMITENTE e do LEILOEIRO, que serão informados, imediatamente após o encerramento do leilão, através de email.

2. O saldo (80% do valor) deverá ser quitado no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda – o que ocorrerá no prazo de 30 (trinta) corridos, após a arrematação, a depender da disponibilidade do comitente.

3. Os débitos de IPTU, serão de quitados pelo COMITENTE.

4. No caso do não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor, sujeito às sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos. Caso o lançador vencedor não efetue o pagamento dos valores acima, será aplicada multa de 10% a favor do COMITENTE e multa de 5% referente a comissão do LEILOEIRO.

5. A comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão.

6. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da escritura de compra e venda, cabe exclusivamente ao COMITENTE.

7. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, exemplificativamente: pagamento de tributos em geral, foros, laudêmios, inclusive ITBI, taxas, alvarás, custas e taxas judiciárias, autorização para transferência de ocupação e aforamento, cópias de plantas e habite-se, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, bem como todos os encargos para liberação do(s) imóvel(is) com eventuais pendências ou ônus.

8. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

9. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, através de email: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br.

10. Ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo ARREMATANTE/INTERESSADO de todas as condições estipuladas neste Edital.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.

Rodrigo Costa Leiloeiro