

Torna-se público a realização de LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL correspondente a sala comercial com aproximadamente 370 m², toda reformada, composta com pisos, luminária, recepção, ar condicionado central, 02 (dois) banheiros, cozinha e copa. O imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso, estando localizado na Rua Uruguaiana, nº 94, 2º andar, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as áreas mencionadas no edital, catálogo e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do imóvel. O Leilão será realizado pela Leiloeira Oficial Rafaela Melo Ferreira, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 1076, no dia 12/01/2022, a partir das 10:00 horas no horário de Brasília, na modalidade *online*, no endereço eletrônico www.palaciosdeleilos.com.br. Forma de pagamento: 20% (vinte por cento) no ato da arrematação, podendo o restante ser quitado em até 12 (doze) parcelas, atualizadas monetariamente a partir da data base (data da realização do leilão), pela capitalização das variações mensais do índice INPC. Sobre o valor do lance vencedor será acrescida a porcentagem de 5% (cinco por cento) referente à comissão da Leiloeira, conforme estabelecido no artigo 24 do Decreto Lei n 21.981/32, devendo referida comissão ser paga no ato da arrematação. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel junto aos órgãos públicos, incluindo, mas não se limitando ao imposto de transmissão, taxas, certidões, escritura, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza. Na hipótese de pagamento parcelado, a posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR somente após o registro, na respectiva matrícula imobiliária, do Instrumento definitivo de venda e compra com garantia de alienação fiduciária. A alienação do imóvel será formalizada, a exclusivo critério do VENDEDOR, mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia. Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do VENDEDOR, outro compatível com a natureza do imóvel alienado. A Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia será lavrada em dia, hora e Tabelionato de Notas, obrigatoriamente indicado pelo VENDEDOR, com 30 (trinta) dias de antecedência. O não comparecimento do COMPRADOR no prazo indicado na notificação do VENDEDOR para a outorga da escritura definitiva de venda e compra, poderá ensejar no ingresso das medidas judiciais cabíveis pelo VENDEDOR em face ao COMPRADOR, objetivando não somente a outorga e o registro da escritura como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo VENDEDOR. O COMPRADOR não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a desistência ou inadimplência por parte do COMPRADOR, o mesmo ficará sujeito à cobrança de multa 20% (vinte por cento) do “lance” ofertado, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão devida à Leiloeira, podendo esta última emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, perdendo automaticamente o COMPRADOR qualquer direito sobre o bem arrematado. A participação do interessado pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições definidas neste Edital.