

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

EDITAL DE VENDA DIRETA

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX nº 124, localizado nos 10º e 11º pavimentos ou 12º e 13º andares do **CONDOMÍNIO #TAG SPACE**, situado na Rua Dias de Toledo nºs 264 e 272, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativas: coberta edificada 62,964m', descoberta 26,391m' e total 89,355m' (já incluída a área correspondente ao armário nº 8, localizado no 1º subsolo); comuns: coberta edificada 68,609m', descoberta 34,306mz e total 102,914m'; e total 192,269m', correspondendo-lhe a fração ideal de 0,037573, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio em local indeterminado na garagem localizada nos subsolos, sujeita ao uso a manobrista, inclusa na área comum. Objeto da Matrícula nº 218.180. Contribuinte Municipal nº047.035.0008-6/0009-4.

VALOR: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem reais).

DAS DATAS: terá início em 31 de julho de 2025 as 14:00 horas, com seu encerramento para lances e propostas em 29 de setembro de 2025 as 14:00 horas.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e as fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas. Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do arrematante que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade, inclusive foro e laudêmio, se for o caso. Ficará a cargo do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas neste edital, bem como deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso. Ficará a cargo do arrematante também todas as despesas relativas à transferência da propriedade, na forma do item 8 do presente edital, e as despesas e encargos necessários para a liberação ou desocupação do imóvel, para os casos de imóveis vendidos em caráter “ocupado”.

TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE: Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra ou instrumento cabível, será lavrada(o) em até 60 dias, contados da data do leilão (desde que não haja pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Pública). A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao vendedor. O arrematante deverá apresentar a matrícula comprovando o registro da transferência da propriedade em até 60 dias da finalização/assinatura do instrumento/escritura. Correrão por conta do Arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, laudêmio, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação do imóvel com eventuais pendências ou ônus, desde

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

que apontados na descrição do lote específico. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regulam a atividade da leiloaria.

DÉBITOS: O vendedor será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio, contrato de financiamento e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, devendo providenciar a alteração de titularidade junto aos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. Entregando o Imóvel livre e desembaraçado ao arrematante.

INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site da Verona Leilões. Além disso, o nome do arrematante inadimplente poderá ser incluído em sistemas de proteção ao crédito, como o Serasa. Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão do leiloeiro, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores já pagos até o momento da desistência, e 5% referente a comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato. O Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda. Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

AÇÕES JUDICIAIS: Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.veronaleiloes.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital. A(s) ação (ões) judicial(is) relativas(s) ao(s) imóvel(is) arrematados(s), distribuídas em até 6 (seis) meses depois da arrematação, que invalidem a consolidação da propriedade e anulem a arrematação do imóvel pelo arrematante, mediante trânsito em julgado, os leilões públicos promovidos pelo vendedor ou adjudicação em favor do vendedor, a arrematação do arrematante será

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

rescindida, reembolsados pelo vendedor os valores pagos pelo arrematante, excluída a comissão do leiloeiro, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o arrematante, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o arrematante, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do vendedor.

Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública: A venda será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.veronaleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991**. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Verona Leilões Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail: contato@veronaleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 97283-8717 e via whatsapp/ celular nº (11) 9.7283.8717/(11)9.6266-0103.



ODILSON ALVES DE OLIVEIRA
JUCESP sob nº 991

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717