

## **EDITAL PARA VENDA DIRETA - EXTRAJUDICIAL**

### **SÉRGIO LUIS REPRESAS CARDOSO - LEILOEIRO PÚBLICO**

**SÉRGIO LUIS REPRESAS CARDOSO**, com escritório na Rua Dom Gerardo, 63, Sala 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ. CEP: 20090-030 – Telefones: (21) 99315-4063, (21) 99670-6366, (21) 98577-7550 – E-mail: [sergiorepresas@gmail.com](mailto:sergiorepresas@gmail.com), COMUNICA a todos os interessados, que devidamente autorizado pelo Comitente DR. JORGE RICARDO MOREIRA, inscrito na OAB/RJ nº 110810, INVENTARIANTE do Espólio de Anna Maria Dolores Rodriguez Pessolane (Proc. nº 0203530-64.2016.8.19.0001), estará colocando em **VENDA DIRETA** em seu Site: [www.sergiorepresasleiloes.com.br](http://www.sergiorepresasleiloes.com.br), pelo valor mínimo inicial de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, o imóvel caracterizado pelo **APARTAMENTO 301, BLOCO 01, SITUADO NA RUA PINHEIRO MACHADO Nº 57, LARANJEIRAS, RIO DE JANEIRO, RJ. MATRICULADA NO 9º OFÍCIO DO RGI SOB O Nº 184.205 E INSCRITO NA PREFEITURA SOB O Nº 1.952.868-6 E CL Nº 07935-0. ÁREA EDIFICADA DE 85M². POSIÇÃO DE FRENTE. POSSUI DUAS VAGA DE GARAGEM. FOREIRO AO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, com término previsto para **10/12/2020 às 12h**. Ciente os interessados, que, caso não haja lances até a data prevista para termino da venda direta, poderá, a critério do leiloeiro, ser prorrogada a venda por mais 07 (sete) dias, até o recebimento da primeira oferta lançada no site do leiloeiro. **DOS DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL:** Cientes os interessados que conforme Certidão Enfitéutica atualizada em 17/10/2020, constam débitos de IPTU no valor total aproximado de R\$ 237,50 (Duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos); Que não constam Débitos de FUNESBOM; Que não foi possível realizar o levantamento dos débitos de Condomínio até a publicação deste edital. Cientes os interessados que a venda se dará livre e desembaraçada de débitos, com a sub-rogação dos valores das dívidas (em especial as tributárias e as de natureza propter rem) sobre o preço. **DOS LANCES ELETRÔNICO (ONLINE):** **1.** A VENDA DIRETA será realizada EXCLUSIVAMENTE na MODALIDADE ON-LINE e será realizada de acordo com a(s) data(s) e horário(s) previsto(s) no presente edital, sendo certo que os horários considerados neste edital serão sempre o fuso horário de Brasília/DF; **2.** Os interessados em participar da Venda Direta, deverão efetuar o cadastro e ofertar exclusivamente através do site do Leiloeiro Público Oficial, pelo seguinte sítio eletrônico: [www.sergiorepresasleiloes.com.br](http://www.sergiorepresasleiloes.com.br); **3.** Os interessados deverão se cadastrar previamente no site [www.sergiorepresasleiloes.com.br](http://www.sergiorepresasleiloes.com.br), com antecedência da data prevista para o término do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará os documentos requeridos e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico; **4.** Somente serão confirmados os cadastros pela internet, após o obrigatório envio das cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF, comprovante de residência e se for casado(a), anexar ainda a Certidão de Casamento e CPF do Cônjuge, bem como enviar uma foto de rosto (selfie) segurando o documento de identidade aberto (frente e verso), onde deverá aparecer a fotografia e o número do documento legível; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e

CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva, bem como de procuração com poderes para atuar no leilão destes autos, e demais documentos que se fizerem necessários. **5.** A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **6.** As ofertas Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por ofertas que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. **7.** Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital. **DO PAGAMENTO:** **1. Será À VISTA:** Feito a venda, o valor apurado será depositado imediatamente e colocado à disposição do Inventariante, sujeito as penas da lei. **2.** O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de venda, ser pago diretamente a ele pelo comprador. **2.1.** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o valor da venda, o qual não está incluso no montante do lance ofertado. **3.** Ficam sob encargo dos respectivos compradores todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; **4.** A partir da data da entrega das chaves, todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais, foro, e demais despesas sobre o imóvel passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo comprador. **5. CIENTE OS INTERESSADOS QUE A ENTREGA DAS CHAVES SE DARÁ COM A QUITAÇÃO DO PREÇO OFERTADO.** **DAS ADVERTÊNCIAS:** **1.** A venda é feita em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. **2.** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, uma vez que será franqueada a entrada no imóvel para vistoria, mediante prévio agendamento. **3.** Compete ao interessado na compra do imóvel, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. **4.** Efetuada a oferta no site do leiloeiro pelo cliente, a venda considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável. **5.** A partir da data da entrega das chaves, todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais, ficam sob encargo do respectivo comprador, bem como todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. **6.** O leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados, informações preliminares sobre o imóvel, sobre as estimativas dos custos com certidões, escrituras e impostos a serem suportados exclusivamente pelo Arrematante para a efetiva regularização da titularidade. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo. O edital se encontra disponibilizado e publicado no site do leiloeiro. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2020.