

## EDITAL PARA VENDA DIRETA /LEILÃO EXTRAJUDICIAL

### SÉRGIO LUIS REPRESAS CARDOSO - LEILOEIRO PÚBLICO

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - VENDA DIRETA – 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) e Site: [www.sergiorepresasleiloes.com.br](http://www.sergiorepresasleiloes.com.br), COMUNICA a todos os interessados que devidamente autorizado pelo DR. JORGE RICARDO MOREIRA, inscrito na OAB/RJ nº 110810, a quem o M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital do Rio de Janeiro nos autos do Inventário nº 0203530-64.2016.8.19.0001, deferiu o cargo de INVENTARIANTE do Espólio de Anna Maria Dolores Rodriguez Pessolane, estará colocando em VENDA DIRETA no dia 20/11/2020 às 14:00h para venda pelo valor igual ou superior da avaliação (Prefeitura do Rio de Janeiro), e no dia 27/11/2020 às 14:00h pela melhor oferta, onde os lances ocorrerão por valor igual ou superior a 69,94%, 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**, e caso não haja interessados até as datas prevista, a venda poderá ser prorrogada por mais 07 (sete) dias ou 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); Não constam Débitos de FUNESBOM; Não foi possível realizar o levantamento dos débitos de Condomínio até a publicação deste edital, contudo, todos os débitos serão atualizados e apresentados antes do final do leilão. **DOS LANCES ELETRÔNICO (ONLINE):** **1.** A VENDA DIRETA será realizada EXCLUSIVAMENTE na MODALIDADE ON-LINE e será realizada de acordo com as datas e horários previstos 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. VENDA DIRETA: O PAGAMENTO SERÁ À VISTA, devendo o valor ser depositado imediatamente e colocado à disposição do inventariante. Ciente os interessados que por mera liberalidade, o Inventariante autoriza que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial e imediato de R\$ 350.000,00 como entrada e o Saldo remanescente quando da assinatura da Escritura de Venda. O interessado deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda. **CIENTE OS INTERESSADOS QUE A ENTREGA DAS CHAVES SE DARÁ COM A QUITAÇÃO DO PREÇO OFERTADO E ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. DAS ADVERTÊNCIAS:** 1 – A alienação 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 irretroatável. 5 - Cientes os interessados que a venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, inclusive de natureza propter rem, sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. 6 - A partir da data da venda 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. 7 - 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, 14 de novembro de 2020.