

EDITAL DE LEILÃO

VERA MARIA AGUIAR DE SOUSA, Leiloeira Oficial inscrita na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob a matrícula nº. 18/13, faz saber através do presente Edital, que devidamente autorizada pela **VENDEDORA**, promoverá a venda em Leilão dos imóveis abaixo descritos, na data, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR
01	IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 058, Quadra 100, Setor 01, Zona 03. Cadastro 03.01.100.0058.001. Área 388,21m². Imóvel Comercial de 358m² na avenida Lauro Sodré, 1438, bairro São João Bosco, em Porto Velho/RO. Um imóvel com potencial de 6 locações, são 5 Salas Comerciais e um apartamento com 4 suítes e garagem coberta e privativa para 3 veículos. Outro grande destaque é a localização do imóvel. Ele tem duas frentes, uma frente para a Avenida Campos Sales e outra frente para a Avenida Lauro Sodré. E perto da Avenida Calama, aproximadamente 30 metros. O valor é de APENAS R\$ 599 mil reais. Isso mesmo. Na média, cada um fica por menos de R\$ 119 mil. Obs.: venda em caráter "ad-corpus" e no estado em que se encontra.	R\$ 599.999,00

LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

LOCAL DA VENDA: Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, no site <https://www.leiloesaguiar.com.br/>

DATA E HORA:

DATA DO LEILÃO: 10/07/2025, às 10:00h

Todos os leilões previstos neste edital têm início programado para às 10 horas (horário de Rondônia). Caberá ao interessado acompanhar a abertura do lote no site do leiloeiro especificado no presente edital.

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário definido para realização do leilão, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

***OBS: VALOR DO EDITAL PARA O 1º LEILÃO**

Para primeiro leilão os valores da tabela acima descrevem o valor de avaliação dos bens. Para o 2º leilão o lance mínimo será o valor da avaliação ou o valor atualizado da dívida, o que for menor, conforme valores indicados na tabela acima.

O lance mínimo do segundo leilão corresponde ao valor da dívida acrescido das despesas, prêmios de seguro, dos encargos legais, honorários, avaliação, ou seja, todas as despesas que se deram em decorrência do procedimento de consolidação e leilão do imóvel.

O PRESENTE EDITAL DE LEILÃO ESTABELECE AS REGRAS PARA A PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

CASO O INTERESSADO NÃO CONCORDE COM AS REGRAS DO EDITAL FICARÁ IMPEDIDO DE PARTICIPAR DO LEILÃO.

Todos os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. Os lances não podem ser anulados ou cancelados em nenhuma hipótese.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: à vista, mais comissão de 5% a Leiloeira.

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO:

Os imóveis serão vendidos a quem maior lance oferecer por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo mencionado, acrescido do valor de 5% (cinco por cento) sobre a venda, correspondente à comissão da Leiloeira, tudo nos termos do Decreto Federal nº 21.981/32 e nº 22.427/33 da Lei 9.514/97.

LEILOEIRO: É um agente público responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca da arrematação.

No ato da arrematação o arrematante pagará ao vendedor o valor total da arrematação, mais comissão de 5% à leiloeira, em cheques separados.

IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas e descrição mencionadas nos Editais e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Em caso de arrematação do imóvel, o comprador exime o vendedor da responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do Código Civil/2002, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade do vendedor, após a definitiva decisão judicial, transitada em julgado, quando então o vendedor devolverá ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigido pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ficando sem efeito a arrematação neste Leilão.

O comprador deverá cientificar-se previamente das obrigações e direitos constantes das especificações.

DA POSSE DO IMÓVEL: Importante frisar que o credor não está de posse do imóvel, sendo responsabilidade do arrematante realizar todos os procedimentos administrativos ou judiciais necessários para se imitar na posse dos imóveis. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Impostos e taxas perante a prefeitura e condomínio serão assumidos pelo comprador, salvo disposição em contrário de eventuais alterações neste edital. **Correrão por conta do comprador** todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio e etc. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado no PORTAL <https://www.leiloesaquiar.com.br/>, conforme regras estabelecidas no presente edital.

Para mais informações com a leiloeira (69) 99373-9686

Site <https://www.leiloesaquiar.com.br/>

Assitura do responsável



