



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL
(Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

LOTE ÚNICO – Campo Grande/MS, Prédio Comercial, com 4 pavimentos, situado na Rua Dom Aquino, nº 1.321, Centro. Área terreno: 3.600,00m², Área construída: 12.028,72m². Matrícula nº 91.459 da 3º Circunscrição do Registro de Imóveis de Campo Grande/MS.

Contribuinte	Nº 05430032897
Lance Inicial Condicional	R\$ 46.500.000,00
Ação Judicial	0832893-66.2021.8.12.0001 em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS; 0838013-90.2021.8.12.0001 em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS;
Observações	a) Imóvel ocupado pelas Lojas Americanas, por contrato de locação com vigência até outubro/2026. Valor mensal R\$ 217.846,00; b) Arrematação condicionada ao não exercício do direito de preferência a qual tem direito o locatário, conforme lei do inquilinato (Lei nº 8.245/91).

1. Datas e Horários: O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 24/04/2025 às 11:00h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

2. Do Vendedor: O imóvel não possui débitos de IPTU, nem outros ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

3. Condições de Venda: O leilão é do tipo "Maior Lance Condicional" e ocorre exclusivamente online. Os interessados devem se cadastrar no site com antecedência de 24 horas antes do encerramento do leilão, sendo o rol de documentos necessários para pessoas físicas e jurídicas indicados na parte de cadastramento do site. O imóvel será vendido ao maior lance, e está condicionada à aprovação dos vendedores, que analisarão a oferta em até 3 dias úteis após o leilão, podendo homologar ou não o maior lance a seu critério. O imóvel será alienado em caráter AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas no edital no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário/prefeitura, assim como as imagens serão meramente ilustrativas, devendo sempre o interessado diligenciar ao local e verificar o bem, inclusive em relação ao potencial



construtivo/regulamentos de uso pertinentes/zonamento/limitações e restrições ambientais, antes de ofertar lances, sob pena de anuir com a condição efetiva do bem, hipótese que não poderá reclamar reparação/desistência/desconto posteriormente.

4. Lances: Devem ser feitos através do site leilaoeletronico.com.br, não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5. Pagamento: **À vista**, mediante sinal de 10% e o restante será pago no ato da escritura que deverá ser lavrada em até 30 dias, após a arrematação. **Parcelado**, mediante o sinal de 10% e o saldo de 90% em 11 (onze) parcelas mensais, consecutivas, sem acréscimos. A formalização será por meio de Instrumento de Promessa de Venda e Compra. Obs.: O descumprimento de qualquer das condições, implica no distrato da venda, de pleno direito, independente da notificação do arrematante, sendo os valores retidos a título de arras.

6. Comissão do Leiloeiro: 6% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro Felipe Rodrigues de Souza, inscrito na JUCESP nº 1462, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta, valor esse a ser pago pelo arrematante do imóvel.

7. Escritura: A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de 30 dias após a homologação da venda e recepção da integralidade dos valores. Todas as despesas com a transmissão e impostos será de responsabilidade do arrematante.

8. Posse: A transmissão da posse será realizada após o recebimento da integralidade dos valores e assinatura da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra

9. Sanções e Evicção de Direitos: Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 6% da arrematação para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança.



10. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

11. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail contato@leilaoeletronico.com.br.