

## **EDITAL DE LEILÃO**

**ILTO ANTONIO MARTINS**, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o nº 12, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelos proprietários do imóvel abaixo descrito., promoverá a venda direta em Leilão Público, na data, hora por meio do portal eletrônico: **[www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br)**.

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: CAMPO GRANDE (MS). Bairro Amambai. Rua Guia Lopes, 277.**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 8L, da quadra nº 23, localizado no Parcelamento Vila Sobrinho 2ª Secção, situado no Bairro Sobrinho, na Cidade de Campo Grande (MS), faz frente para a Rua Fernando de Noronha, lado ímpar, a 54 metros da Rua Varão de Ladário, com a área total de 344,35 m<sup>2</sup>, cujos limites, confrontações e medidas estão devidamente descritos na matrícula nº 14027, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande (MS), nos termos do artigo 2º, da Lei nº 7.433/1985. Inscrição municipal nº 4190020547. Sobre o referido imóvel se acha edificada uma casa de alvenaria com 213 m<sup>2</sup>, de área construída, contendo as seguintes divisões: 2 suítes, 1 quarto social, 1 banheiro, 1 sala de jantar, 1 sala de estar, 1 escritório, edícula com banheiro, 1 área de serviço, telhado de laje de piso com 30 cm de espessura. Obs.: Venda em caráter "Ad-Corpus" e no estado em que se encontra. Desocupado.

### **LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

Portal eletrônico da Via Leilões no endereço: **[www.vialeiloes.com.br](http://www.vialeiloes.com.br)**

**LEILÃO ÚNICO:** Data Encerramento: 24/06/2024 às 16h00m (horário de Brasília).

**Valor mínimo para venda:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

**CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

### **CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO:**

O imóvel será ofertado em duas condições de lances, a saber:

- a) Lance condicional: cujo valor inicial será de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), este somente será aperfeiçoado com a anuência formal dos proprietários.
- b) Lance firme: cujo valor será de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), este será aperfeiçoado pelo leiloeiro, sem consulta aos proprietários do imóvel, conforme autorização de venda em seu poder.

Em todas as condições acima será devida a comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro, a ser paga pelo arrematante.

No ato da arrematação o arrematante pagará aos vendedores a importância correspondente a 20% do valor da arrematação a título de sinal e o restante no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda.

A comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor total da arrematação, será paga no ato do encerramento do leilão, mediante transferência por rede bancária, cujos dados serão fornecidos oportunamente.

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, os vendedores assumem a responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do Código Civil/2002.

O comprador deverá certificar-se previamente de eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. 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 serão assumidos pelos vendedores, até a data de arrematação do leilão, salvo disposição em contrário de eventuais alterações neste edital. Os vendedores não responde por débitos não apurados junto ao INSS com eventual ampliação/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de imóveis serão assumidas integralmente pelo comprador, ficando também os vendedores desobrigado para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização. 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, 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

Campo Grande (MS), 24 de maio de 2024.

**(assinado digitalmente)**  
**ILTO ANTONIO MARTINS**  
**Leiloeiro Público Oficial**  
**Matrícula nº JUCEMS 12**