

EDITAL DE ALIENAÇÃO DIRETA **CONDIÇÕES DE VENDA**

Nos termos estabelecidos neste edital, será realizado a alienação direta, por meio do Leiloeiro Público Oficial, BRIAN GALVÃO FROTA, inscrito na JUCESP sob n. 1278, através do portal www.gfleiloes.com.br.

COMITENTES: MARISA FARAH ARGARATE (CPF/MF 934.474.348-72); RENATA FARAH ARGARATE (CPF/MF 164.092.818.97); FERNANDA FARAH ARGARATE (CPF/MF 164.092.848-02); JULIA ARGARATE MONTEIRO (CPF/MF 322.244.478-17); LUIS PAULO MONTEIRO (CPF/MF 082.524.618-08); e MARIA CRISTINA MONTEIRO (CPF/MF 049.066.068-14)

LEILÃO: Dia 18/12/2024 - às 10h00min (horário de Brasília)
VALOR INICIAL: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

BEM: Matrícula 55.469

IMÓVEL: - CONJUNTO Nº 01, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do “EDIFÍCIO KOSMOS”, situado à rua São Bento, nº 59, no 1º subdistrito – SÉ. Contendo a área de 242,98m², e correspondendo-lhe 11/45% do edifício.

AVALIAÇÃO: R\$ 967.190,19 (novecentos e sessenta e sete mil, cento e noventa reais e dezenove centavos), avaliado em janeiro/2023.

I - CONDIÇÕES GERAIS: a alienação direta será conduzida pelo LEILOEIRO BRIAN GALVÃO FROTA, através da Gestora GF LEILÕES, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Vital Brasil, nº 305, Conjunto 405, Butantã, São Paulo - CEP 05503-001, telefone (11) 95680-4932, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **GF LEILÕES**, website www.gfleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada alienação; c) ler atentamente o edital de documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo de um dia útil ao e-mail contato@gfleiloes.com.br ou juridico@gfleiloes.com.br ou outro indicado pelo representante oficial; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar da alienação via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações da alienação, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

II - OBSERVAÇÕES: O imóvel está livre de débitos fiscais, tributários e condominiais. Cadastro Municipal 005.003.0074-7. Serão de responsabilidade do comitente vendedor, não respondendo o arrematante por qualquer débito anterior à arrematação. O comitente vendedor aprova a venda do imóvel pelo valor mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Ofertas recebidas abaixo desse valor ficarão condicionadas à homologação prévia do comitente vendedor.

III - PAGAMENTO: será aceito pagamento somente à vista, mediante o sinal de 20% (vinte por cento) do valor do lance a ser pago em um dia do encerramento do leilão e o saldo remanescente com o registro da escritura.

IV - COMISSÃO: a comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até um dia do encerramento do leilão e será paga

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.gfleiloes.com.br

diretamente ao Leiloeiro. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@gfleiloes.com.br.

V - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: ficam cientes da alienação eventuais interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.gfleiloes.com.br.

Esta alienação direta é regida pelas normas e penas aplicadas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar a alienação e reparação de danos.

São Paulo, 06 de agosto de 2024



BRIAN GALVÃO FROTA
Leiloeiro Público Oficial
JUCESP 1278