



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O leilão será realizado em **29/04/2026 às 15h (horário de Brasília)**, na modalidade exclusivamente online, através do site:

www.ceciliadelzeirleiloes.com.br

Não havendo lances pelo valor da avaliação, iniciar-se-á automaticamente a segunda praça, pelo valor mínimo de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), com encerramento na segunda data, em 27/04/2026, às 15h (horário de Brasília)

O leilão estará a cargo da **Leiloeira Pública Oficial Cecilia Delzeir Sobrinho**, registrada na JUCEMS nº 069.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DO PROCEDIMENTO DE VENDA

O imóvel de propriedade do Sr. Aparecido Jordão, doravante denominado simplesmente **Vendedor**, será vendido a quem maior lance oferecer, respeitado o valor mínimo estipulado.

A venda será considerada **condicional**, sujeita à aprovação expressa do Vendedor no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento do leilão.

O Vendedor reserva-se o direito de:

- Aprovar o maior lance;
- Recusar o lance, sem necessidade de justificativa;
- Negociar eventual lance inferior ao valor mínimo.

A arrematação somente será considerada perfeita e acabada após a aprovação formal do Vendedor.

2. DA PARTICIPAÇÃO

Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas regularmente cadastradas no site da leiloeira, mediante envio da documentação exigida.

O interessado declara, ao efetuar lance, que:

- Conhece o edital;
- Aceita integralmente suas condições;
- Assume responsabilidade pelos lances ofertados.





3. DA VISITAÇÃO

O imóvel poderá ser visitado mediante agendamento prévio com:

Sr. Cícero

Telefone: (67) 3047-1887

Celular: (67) 99650-5159

E-mail: atendimento@ceciliadelzeirleiloes.com.br

As fotos divulgadas são meramente ilustrativas.

4. DA VENDA “AD CORPUS”

O imóvel será vendido em caráter “**AD CORPUS**”, no estado em que se encontra, físico e documental.

O arrematante declara ter pleno conhecimento das condições do imóvel, não podendo posteriormente alegar desconhecimento, exigir abatimento de preço ou pleitear rescisão contratual por diferenças de metragem ou estado de conservação.

5. DOS ENCARGOS E TRIBUTOS

Até a data do leilão, débitos de IPTU e encargos vencidos serão de responsabilidade do Vendedor.

A partir da data da arrematação, todos os tributos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do Comprador.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A venda permanece sujeita à aprovação do Vendedor.

6.1 Pagamento à Vista

100% do valor da arrematação deverá ser pago em até 24 (vinte e quatro) horas após a aprovação da venda, mediante transferência bancária ao Vendedor.

6.2 Pagamento Parcelado

- Entrada mínima de **60% (sessenta por cento)** do valor da arrematação, a ser paga em até 24 (vinte e quatro) horas após a aprovação da venda;
- O saldo remanescente (40%) poderá ser parcelado em **03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas**, devidamente corrigidas pelo índice IPCA/IBGE, ou outro que venha a substituí-lo;





- A primeira parcela vencerá 30 dias após o pagamento da entrada.

7. DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

Sobre o valor da arrematação incidirá comissão de **5% (cinco por cento)**, a ser paga pelo arrematante no prazo de 24 horas após a aprovação da venda.

A comissão é devida independentemente da forma de pagamento escolhida.

8. DA INADIMPLÊNCIA

O lance ofertado é irrevogável e irretratável.

Em caso de inadimplemento, desistência ou não pagamento:

- O arrematante perderá os valores pagos a título de sinal;
- Incidirá multa de 10% sobre o valor da arrematação;
- A comissão da leiloeira será integralmente devida;
- O imóvel poderá ser imediatamente disponibilizado para nova venda.

9. DA ESCRITURA E TRANSFERÊNCIA

A escritura pública deverá ser lavrada no prazo de até **60 (sessenta) dias após a quitação integral do preço**.

Todas as despesas com ITBI, escritura, registro e demais taxas correrão por conta exclusiva do Comprador.

A posse será transmitida:

- Na venda à vista: após a compensação do pagamento integral;
- Na venda parcelada: após a quitação total do preço.

10. DA EVICÇÃO

Na hipótese de evicção reconhecida por decisão judicial transitada em julgado, a responsabilidade do Vendedor ficará limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo imóvel, devidamente atualizados pelo IPCA.

11. DO FORO





Fica eleito o Foro da Comarca do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste edital.

DESCRIÇÃO DO LOTE

LOTE 001

Imóvel Matrícula nº 122.618 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis. Bairro Jardim Itatiaia – Rua Assef Buainain, nº 334.

Terreno de 13 x 30 metros, com aproximadamente 250m² de área construída, contendo:

- Garagem para até 6 veículos (2 cobertas)
- 01 suíte
- 02 dormitórios amplos
- Escritório
- Copa e cozinha
- 02 salas
- Piscina
- Churrasqueira
- Lavanderia coberta

IMÓVEL DESOCUPADO.



SHOWROOM - AV. SALGADO FILHO 2593, VILA AMERICANA
Rua Alagoas, 396, Sala 806, Bairro Jardim dos Estados
Campo Grande-MS - CEP: 79020-120
(67) 30471-887 - (67) 99101-5093
email: atendimento@ceciliadelzeirleiloes.com.br
@ceciliadelzeirleiloes