

EVENTO Nº782084

QUADRO RESUMO

Vendedor: URIAS SANTOS

1º LEILÃO - DATA e HORÁRIO: 28 de Maio de 2026 as 14:00
EVENTO: Loja Schanzer leilões (https://www.schanzerleiloes.com.br) e do SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net) -
VENDEDOR: Emanuel Rodrigues Romaro da Silva / Rua São Benedito nº 1431 Santo Amaro São Paulo / SP CEP 04735003
LEILOEIRO: Sr. Eduardo Sylvio Schanzer - JUCESP nº 452
IMÓVEL: o imóvel matriculado sob nº 19454 , Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Consta conforme Imóvel em bom estado de conservação terreno Livre de ônus. Disponível para transferência imediata. O terreno encontra-se desocupado e atualmente não existem edificações no mesmo.
ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS: Lote 1: Desocupado
COMISSÃO: Leiloeiro: 5%
RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA ARREMATÇÃO: vendedor
FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: à vista

PRAZO PARA PAGAMENTO: 2 dias úteis do encerramento do evento

OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA - Para os imóveis localizados no Estado de São Paulo, a Escritura Definitiva no imóvel será outorgada ao Arrematante no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão. Para os demais Estados, a outorga da Escritura será realizada em igual prazo, caso seja confirmado pelo Registro de Imóveis competente a impossibilidade de registro da respectiva Carta de Arrematação.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: comprador
VALOR DA INADIMPLÊNCIA: Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 25% do lance ofertado

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DO EVENTO

As presentes Condições de Venda e Pagamento estabelecem as regras para participação dos usuários no evento, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes.

No caso de vendedor em Recuperação Judicial, tal informação constará do Quadro Resumo. Neste caso, o evento obedecerá as condições previstas no Plano de Recuperação Judicial deferido pelo MM. Juiz.

Para ofertar lances para a aquisição dos imóveis expostos na Loja SCHANZER leilões, os usuários deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras dispostas nas presentes Condições de Venda e Pagamento e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil.

Menores de 18 anos não serão admitidos a participar do evento.

Com a aceitação das presentes Condições de Venda e Pagamento, os usuários ficam legal e financeiramente responsáveis pelo uso, atos praticados e pelas ofertas realizadas na Loja SCHANZER LEILÕES. Os usuários desde já concordam que a oferta de lances para aquisição de bens ofertados na Loja SCHANZER LEILÕES equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra de bem.

Não será permitida a utilização do FGTS, nem de Cartas de Crédito para adquirir os imóveis arrematados.

Caso o usuário não concorde com as regras estabelecidas nas presentes Condições de Venda e Pagamento ficará impedido de participar e ofertar lances no evento.

1 - EVENTO - O evento será realizado exclusivamente *on line* através da Loja SCHANZER LEILÕES (www.schanzerleiloes.com.br) e do SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net), nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado no Quadro Resumo.

2 - LEILOEIRO - O Leiloeiro é um agente público do comércio, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos imóveis, conforme dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

3 - SUPERBID EXCHANGE - O SUPERBID EXCHANGE é uma plataforma de intermediação de bens que promove o comércio eletrônico entre vendedores e compradores em nível global.

4 - DATA E HORÁRIO - O evento será realizado na data e horário estipulados no Quadro Resumo, considerando-se sempre o horário de Brasília/DF.

O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote na Loja SCHANZER LEILÕES

Os(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A, do art. 27, da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 13.465, de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato firmado com credor fiduciário, inclusive ao endereço eletrônico, se houver, podendo o(s) devedor(es) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do art. 27, da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 13.465, de 11/07/2017, ainda que outros interessados já tenham ofertados lances para o respectivo lote do leilão.

05 - DÉBITOS - O responsável pelo pagamento dos tributos, débitos de condomínio (se o caso), água, luz, gás, taxas e multas incidentes sobre os imóveis apregoados e relativos a períodos anteriores à data da arrematação consta do "**Quadro Resumo**".

Quando o comprador for responsável pelo pagamento de tais débitos, os pagamentos deverão ser realizados até a data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

06 - CONTA DIGITAL SUPERBID PAY - O SUPERBID EXCHANGE disponibiliza acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, a qual é utilizada para realizar os pagamentos devidos ("Conta Digital Superbid Pay").

A Conta Digital Superbid Pay é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.084.163/0001-84 ("Superbid Pay"), que é uma empresa do Grupo Superbid.

O usuário poderá aportar recursos em reais na sua Conta Digital Superbid Pay, independentemente da realização de compras na Loja SCHANZER LEILÕES. Para tanto, deverá acessar a seção "Minha Conta"

da Loja SCHANZER LEILÕES, clicar no botão "Adicionar Dinheiro" dentro da seção "Conta Digital" e selecionar uma das formas disponíveis: (i) Boleto Bancário ou (ii) Transferência Bancária.

07 - LANCES - Os lances poderão ser ofertados na Loja SCHANZER LEILÕES a qualquer momento desde a divulgação dos lotes até o encerramento do evento e/ou presencialmente no Auditório Superbid na data do encerramento do evento.

A Loja SCHANZER LEILÕES permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente aos presenciais e em tempo real. Lances ofertados através da Loja SCHANZER LEILÕES ou presencialmente concorrem em igualdade de condições.

O Leiloeiro, a Loja SCHANZER LEILÕES e o SUPERBID EXCHANGE, a seu exclusivo critério, poderão recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do usuário; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) não seja fornecida prova de capacidade econômica, quando exigida pela vendedora; (iv) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento, ou (v) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante das presentes Condições de Venda e Pagamento. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o imóvel, como também o conluio de usuários compradores e/ou vendedores.

Os usuários poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.

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

O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado na Loja SCHANZER LEILÕES. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, o Leiloeiro poderá prorrogar o horário de encerramento das ofertas de lances dos demais lotes para poder apregoar todos os lotes.

08 - EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES - Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 minutos para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 3 minutos.

A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 minutos sem nenhum lance.

09 - LANCES AUTOMÁTICOS - A qualquer momento durante o período de recebimento de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

Quando um lance manual é ofertado e atinge o valor máximo de um lance automático programado, o sistema não gerará o lance automático em função da existência de lance manual no valor máximo programado.

10 - LANCE VENCEDOR - Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do imóvel. O usuário comprador será comunicado da venda por e-mail ou por notificação gerada automaticamente pela Loja SCHANZER LEILÕES.

11 - COMISSÃO - Os usuários compradores pagarão comissão sobre o valor de arrematação dos

lotes, conforme estipulado no Quadro Resumo.

A comissão devida não está inclusa no valor do lote.

O comprador deverá efetuar o pagamento dos valores devidos a título de comissão do leiloeiro através de sua Conta Digital Superbid Pay. Para tanto, o comprador deverá acessar a seção "Minhas Compras" da loja SCHANZER LEILÕES.

Após o pagamento dos valores devidos, deverá o comprador encaminhar os respectivos comprovantes para eduardosch@superbid.net.

12 - MODIFICAÇÃO - A Loja SCHANZER LEILÕES poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ela disponibilizados.

13 - LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos imóveis ofertados.

A responsabilidade do SUPERBID EXCHANGE está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores e compradores.

A Loja SCHANZER LEILÕES e o SUPERBID EXCHANGE não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. A Loja SCHANZER LEILÕES e o SUPERBID EXCHANGE não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos usuários por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

O vendedor declara que é o proprietário dos imóveis, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou direito de terceiros.

O vendedor responde perante os usuários compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, bem como pela transmissão dos imóveis arrematados nas condições ofertadas.

O usuário autoriza o SUPERBID EXCHANGE a compartilhar os dados do seu cadastro com a Loja SCHANZER LEILÕES, com o Leiloeiro Oficial e com o vendedor.

O Leiloeiro, a Loja SCHANZER LEILÕES e o SUPERBID EXCHANGE não se responsabilizam por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os usuários compradores e o vendedor.

O usuário comprador concorda em defender, indenizar e isentar o vendedor, Leiloeiro, a Loja SCHANZER LEILÕES e o SUPERBID EXCHANGE por danos de qualquer natureza, a pessoas ou propriedades, causados pelo usuário e/ou seu procurador durante a visita dos imóveis, incluindo honorários advocatícios.

O usuário comprador concorda ainda em defender, indenizar e isentar o vendedor, o Leiloeiro, a Loja SCHANZER LEILÕES, o SUPERBID EXCHANGE e a Superbid Pay e suas companhias afiliadas e seus gerentes, diretores, empregados, agentes, sucessores e cessionários de quaisquer reivindicações, danos ou demandas (inclusive, mas não limitado a, quaisquer danos pessoais, morte ou danos a propriedade sofridos por qualquer terceiro, assim como custas e honorários advocatícios e de peritos), decorrentes de (a) descumprimento, pelo usuário comprador, dos termos e regras das presentes Condições de Venda e Pagamento, (b) uso impróprio, pelo usuário comprador, da Loja SCHANZER LEILÕES, (c) uso, pelo usuário comprador, de qualquer bem adquirido por meio da Loja SCHANZER LEILÕES, (d) violação, pelo usuário comprador, de qualquer lei ou regulamento aplicável ou dos direitos de terceiros e (e) uso, pelo usuário comprador, de quaisquer equipamentos, programas ou procedimentos que interfiram ou prejudiquem o funcionamento da Loja SCHANZER LEILÕES. O interessado em participar do evento responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado da Loja

SCHANZER LEILÕES.

O interessado em participar do evento responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado da Loja SCHANZER LEILÕES.

O usuário que descumprir as presentes Condições de Venda e Pagamento será bloqueado para participar dos eventos divulgados pelo SUPERBID EXCHANGE através da internet.

14 - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao clicar no botão abaixo, o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes destas Condições de Venda e Pagamento.