

**EDITAL DE LEILÃO**  
**Cód. # 3198/2026**

**DATA E HORÁRIO:** 22 de julho de 2026, às 11h00.

**LEILOEIRA OFICIAL:** Cátia Fernanda Alievi Toporoski (JUCESSP 1427).

**MODALIDADE:** Leilão através da plataforma <https://topoleiloes.com.br/>

**LOTE:** Apartamento 801 do edifício situado à Rua Barão da Torre nº 619, com direito a 2 vagas na garagem, e a correspondente fração de 1/13 do terreno, que mede 10,00m de frente e fundos, por 50,70m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 615; à esquerda, com o prédio nº 623; e nos fundos, com o prédio nº 572 da Rua Visconde de Pirajá. **Matrícula n. 68.414 do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. LOCALIZAÇÃO:** R. Barão da Torre, n. 619, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, 22411-003.

**AVALIAÇÃO:** R\$3.550.000,00 em junho/2026. **LANCE INICIAL:** R\$2.100.000,00.

**VENDA CONDICIONAL: O lance será recebido em caráter condicional, ficando sujeito à aprovação do vendedor.**

**ESTADO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel ocupado. O comprador assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à desocupação, assim como respectivas despesas e riscos, cabendo ao comprador, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa na descrição do lote.

**ÔNUS DA MATRÍCULA** (atualizada até 12/05/2026): Nada consta.

**RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA ARREMATACÃO:** Vendedor.

**FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL:** À vista, no prazo de 01 dia útil contado da data da liberação do lance condicional.

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** 5% sobre o valor da arrematação, à vista, no prazo de 01 dia útil contado da data da liberação do lance condicional.

**ATA DE ARREMATACÃO:** No prazo de 48 horas a contar da compensação do valor de arremate e da comissão do leiloeiro integral, será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada digitalmente com certificado digital emitido por autoridade certificadora ou assinada com reconhecimento de firma e enviada à TOPO LEILÕES, através do e-mail [contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br) e as vias originais para endereço da TOPO LEILÕES, no prazo de 03 dias a contar do envio do e-mail.

**PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS:** Em até 07 dias úteis após a data do encerramento do evento.

**PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA (PAGAMENTO À VISTA):** Em até 90 dias, contados da notificação dos vendedores acerca do pagamento do valor da arrematação.

**RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL:** Comprador.

**RESPONSÁVEL PELA OBTENÇÃO DAS CERTIDÕES:** Comprador.

**VALOR DA INADIMPLÊNCIA:** Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 10% do lance ofertado.