

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL Nº 001/2025

GRLIS SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ sob nº **26.845.323/0001-70**, com sede no Avenida Tancredo Neves, n. 620, Edifício Empresarial Mundo Plaza, sala 1820, bairro Caminho das Árvores, CEP: 41.820-02, representada por seus sócios administradores, torna público aos interessados que o **Leiloeiro Oficial MAURÍCIO PAES INÁCIO**, matriculado na JUCEB sob nº **11/023515-0**, por intermédio do portal eletrônico da **Hasta Leilões** (www.hastaleiloes.com.br), realizará **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL**, do tipo “**maior lance**”, conforme Decreto nº 21.981/1932, Lei nº 14.133/2021, Instruções Normativas do DREI e demais disposições legais aplicáveis, observado o seguinte:

1. DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. O presente leilão tem por objeto a alienação dos imóveis descrito abaixo:

Imóvel 1 – Sala 208

Sala designada pelo número **208**, com inscrição imobiliária municipal nº **957.171-0**, classificada como tipo **04**, integrante do empreendimento denominado “**Ferreira Ferraz Empresarial**”, situado na **Avenida Tancredo Neves, nº 1033, Caminho das Árvores**, subdistrito de **São Caetano**, zona urbana de **Salvador/BA**.

O imóvel é composto por **sala** e **sanitário**, possuindo área privativa real de **28,81 m²**, área comum de divisão proporcional de **50,49 m²**, totalizando uma área real de **79,30 m²**. O empreendimento está edificado em terreno próprio, designado pelo lote nº **12**, da **Quadra A** do **Loteamento Centro Empresarial Metropolitano**.

- **Valor mínimo de venda no 1º leilão: R\$ 280.000,00**
- **Valor de venda no 2º leilão: R\$ 183.495,00**

Ônus a cargo do arrematante:

- **Débitos condominiais: R\$ 8.137,51** (apurados em **28/10/2025**)
- **Débitos de IPTU: R\$ 2.350,48** (apurados em **28/10/2025**)

Imóvel 2 – Sala 209

Sala designada pelo número **209**, com inscrição imobiliária municipal nº **957.172-8**, classificada como tipo **04**, integrante do empreendimento denominado “**Ferreira Ferraz Empresarial**”, situado na **Avenida Tancredo Neves, nº 1033, Caminho das Árvores**, subdistrito de **São Caetano**, zona urbana de **Salvador/BA**.

O imóvel é composto por **sala** e **sanitário**, possuindo área privativa real de **28,81 m²**, área comum de divisão proporcional de **50,49 m²**, totalizando uma área real de **79,30 m²**. O empreendimento está edificado em terreno próprio, designado pelo lote nº **12**, da **Quadra A** do **Loteamento Centro Empresarial Metropolitano**.

- Valor mínimo de venda no 1º leilão: R\$ 280.000,00
- Valor de venda no 2º leilão: R\$ 183.495,00

Ônus a cargo do arrematante:

- Débitos condominiais: R\$ 13.011,61 (apurados em 28/10/2025)
- Débitos de IPTU: R\$ 2.350,48 (apurados em 28/10/2025)

Observação:

Consta indisponibilidade na matrícula .

1.2. **Situação atual:** imóvel encontra-se **ocupado**, cabendo ao arrematante a adoção de medidas legais necessárias à imissão na posse

1.3. O imóvel será vendido **no estado em que se encontra (ad corpus)**, sem garantia de vícios ocultos ou eventuais irregularidades.

1.4. **Caberá ao arrematante** o pedido do registro nos juízos que geraram as indisponibilidades

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL

2.1. O leilão será realizado **exclusivamente em meio eletrônico**, no portal www.hastaleiloes.com.br, em duas praças:

- **1ª Praça:** 19/12/2025 às 10h – lance mínimo R\$ 280.000,00 (por imóvel).
- **2ª Praça:** 05/01/2026 às 10h – lance mínimo R\$ 183.495,00 (por imóvel)

2.2. Não ocorrendo lances válidos, considerar-se-á encerrado o certame.

3. LANCES MÍNIMOS

- **1ª Praça:** 19/12/2025 às 10h – lance mínimo R\$ 280.000,00 (por imóvel).
- **2ª Praça:** 05/01/2026 às 10h – lance mínimo R\$ 183.495,00 (por imóvel)

4. VISITAÇÃO

4.1. A visita ao imóvel poderá ser agendada diretamente com a Hasta Leilões, mediante prévio contato. Sendo possível visitação das áreas comuns do condomínio.

4.2. Recomenda-se aos interessados a vistoria prévia e a obtenção de todas as certidões necessárias junto aos órgãos competentes

5. CREDENCIAMENTO

5.1. Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar cadastro no portal da Hasta Leilões com antecedência mínima de 24h do início da sessão.

5.2. Documentos exigidos:

- Pessoas físicas: RG, CPF, comprovante de endereço e selfie.
 - Pessoas jurídicas: contrato/estatuto social, CNPJ e documentos do representante.
 - Procuradores: procuração pública ou particular com firma reconhecida.
-

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas legalmente habilitadas.

6.2. É vedada a participação de funcionários do leiloeiro e de pessoas impedidas por lei

6.3. A participação implica plena ciência e aceitação das condições deste edital.

7. DOS LANCES

7.1. Os lances somente poderão ser ofertados por meio eletrônico, a partir da publicação deste edital.

7.2. Todos os lances serão registrados em tempo real, prevalecendo sempre o maior lance ofertado

7.3. Não haverá desistência após o registro do lance.

8. JULGAMENTO E ARREMATACÃO

8.1. O critério de julgamento será o **maior lance**, observados os valores mínimos estabelecidos.

8.2. Encerrado o leilão, o arrematante será declarado vencedor e lavrado o Auto de Arrematação.

9. PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado da seguinte forma:

- **Sinal:** 20% do valor da arrematação no prazo de 48h, diretamente na conta indicada pela Hasta Leilões;
- **Comissão do Leiloeiro:** 5% sobre o valor da arrematação, paga no mesmo prazo, diretamente à Hasta Leilões
- **Saldo remanescente (80%):** em até 3 dias úteis, diretamente ao Comitente Vendedor

9.2. O não pagamento implicará perda do sinal e da comissão, sem prejuízo de outras penalidades.

10. ENCARGOS E TRIBUTOS

10.1. O imóvel possui os seguintes encargos informados pela Contratante:

- **Sala 208:** Débitos condominiais: R\$ **8.137,51** (apurados em **28/10/2025**)
- Débitos de IPTU: R\$ **2.350,48** (apurados em **28/10/2025**)

- **Sala 209:** Débitos condominiais: R\$ **13.011,61** (apurados em **28/10/2025**)
- Débitos de IPTU: R\$ **2.350,48** (apurados em **28/10/2025**)
-
- **Observação:**
Consta **indisponibilidade judicial**.

10.2. Tributos, ITBI, escritura, registro e desocupação serão de responsabilidade do arrematante

11. FORMALIZAÇÃO E ENTREGA DO BEM

11.1. Confirmado o pagamento do sinal e da comissão, será emitida a **Nota de Arrematação e o Auto de Leilão**.

11.2. A escritura pública deverá ser lavrada pelo arrematante no prazo máximo de 30 dias após a quitação integral.

11.3. A desocupação correrá por conta exclusiva do arrematante.

12. OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

12.1. Receber lances, proclamar a arrematação e expedir a nota correspondente.

12.2. Publicizar o leilão nos meios adequados e manter registros eletrônicos

13. PENALIDADES

13.1. O não pagamento do sinal, da comissão ou do saldo sujeitará o arrematante a:

- Perda integral dos valores já pagos;
 - Multa de até 20% sobre o valor da arrematação;
 - Proibição de participar em novos leilões
-

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1. O imóvel será vendido **ad corpus**, no estado em que se encontra.
14.2. Eventuais ônus não informados correrão por conta do arrematante.
14.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador/BA para dirimir qualquer controvérsia.

15. DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

15.1. Fica expressamente ajustado que, **em caso de retirada do imóvel do leilão, cancelamento do certame, venda direta, adjudicação, dação em pagamento, acordo, composição, remição ou qualquer outra forma de alienação ou extinção da obrigação** que impeça a realização ou conclusão do leilão durante o prazo de exclusividade, **será devida ao Leiloeiro Oficial a remuneração prevista no contrato firmado com a Contratante, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor mínimo de venda do imóvel, além do reembolso de eventuais despesas comprovadas.**

15.2. A presente condição decorre do **contrato de prestação de serviços de leiloeiro oficial** celebrado entre as partes, e **prevalece sobre quaisquer disposições em contrário**, constituindo reconhecimento do trabalho técnico, da divulgação, estrutura e meios disponibilizados para realização do leilão.

Salvador/BA, 11 de dezembro de 2025.

Maurício Paes Inácio

MAURÍCIO PAES INÁCIO – Leiloeiro Oficial (JUCEB 11/023515-0)

HASTA LEILÕES – www.hastaleiloes.com.br



MAURÍCIO PAES INÁCIO

LEILOEIRO OFICIAL – JUCEB: 11/023515-0

.:HASTA LEILÕES.: Endereço: Av. Tancredo Neves, nº 3343

Caminho das Árvores, Salvador/Ba. Cep: 41.820-021

Fone: 71 3102-0220 / 71 98735-5325 / 71 98735-5309

Email: contato@hastaleiloes.com.br