



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL
(Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

LOTE 001 – Apartamento N° 1, localizado no 1° andar do **EDIFÍCIO PORTO CERVO**, sito à Alameda dos Tupiniquins n° 167, em Indianópolis – 24° Subdistrito – UM APARTAMENTO, com área útil de 149,56m², a área comum de 176,351m², a área total construída de 325,911m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 9,5006%; Cabendo-lhe o direito a 3 vagas na garagem. Matrícula 86.831 do 14° CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 1.339,51
Condomínio mensal	R\$ 3.780,00 (aproximadamente)
Contribuinte	N° 045.068.0054-0
Valor de avaliação	R\$ 1.490.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 1.388.000,00

LOTE 002 – Apartamento n° 61, localizado no 6° andar do **EDIFÍCIO FELLINI**, situado na Rua Agostinho Rodrigues Filho n° 410, esquina com a Rua Doutor Bacelar na Saúde – 21° Subdistrito. UM APARTAMENTO com área privativa real de 152,940m², área comum real de 175,357m², estando incluído o direito ao uso de 03 vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, área real total construída de 328,297m² e a fração ideal no terreno de 9,50700%. Matrícula 177.060 do 14° CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 1.481,43
Condomínio mensal	R\$ 2.375,00 (aproximadamente)
Contribuinte	N° 042.200.0051-8
Valor de avaliação	R\$ 1.410.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 1.310.000,00

LOTE 003 – Apartamento n° 11, localizado no 1° pavimento do condomínio denominado **EDIFÍCIO STAY AEROPORTO**, situado na Rua Doutor Jesuíno Maciel, n° 1616, no 30° Subdistrito, Ibirapuera, com área privativa de 69,570m²; a área comum de 62,502m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada para guarda de automóvel de passeio na garagem do edifício); perfazendo a área total de 132,072m²., equivalente a uma fração ideal de 2,0827% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Matrícula n° 256.061 do 15° CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 343,73
Condomínio mensal	R\$ 1.432,71 (aproximadamente)



Contribuinte	Nº 086.245.0142-3
Valor de avaliação	R\$ 540.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 459.000,00

LOTE 004 – Apartamento nº 151 (cento e cinquenta e um), localizado no 15º andar do **EDIFÍCIO ANA LUIZA**, situado na Rua Thomaz Carvalhal n 880, no 9º subdistrito-VILA MARIANA, com área privativa de 296,370m² (inclusa área de garagem de 19,74m², correspondente a um depósito de uso das vagas ns. 39M e 40M e área de 6,40m, correspondente a um depósito tipo I), a área de uso comum de divisão não proporcional de 24,740m², a área de uso comum de divisão proporcional de 90,643m², perfazendo a área total construída de 411,753m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,0675% no terreno do condomínio. Matrícula 85.950 do 1º Registro de Imóveis de São Paulo/SP e VAGA DE GARAGEM N. 4M (quatro m), localizada no 1º subsolo, com a área privativa de 9,870m², a área de uso comum de divisão não proporcional de 12,370m², a área de uso comum de divisão proporcional de 3,472m², perfazendo a área total construída de 25,712m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1558% no terreno do condomínio. Matrícula nº 85.961 do 1º CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 2.603,58
Condomínio mensal	R\$ 5.136,80 (aproximadamente)
Contribuinte	Nº 036.061.0079-5 (apto. e vaga)
Valor de avaliação	R\$ 2.999.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 2.678.000,00

LOTE 005 – Apartamento nº 54, localizado no 5º andar do **EDIFÍCIO DAS FONTES**, à Rua Lisboa nº 403, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com área útil de 100,81m². área comum de 32,05m² e a área total de 132,86, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,87% no terreno e coisas comuns do edifício. Matrícula nº 71.032 do 13º CRI de São Paulo – SP e VAGA indeterminada na unidade autônoma garage localizada no subsolo do EDIFÍCIO DAS FONTES. A unidade autônoma garage tem capacidade para abrigar 32 automóveis, em locais indeterminados. Matrícula nº 48.670 do 13º CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 221,98
Condomínio mensal	R\$ 2.024,83 (aproximadamente)
Contribuinte	Nº 013.047.0154-9 (apto. e vaga)
Valor de avaliação	R\$ 1.005.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 881.000,00

LOTE 006 – Apartamento nº 61, situado no 6º andar do edifício sito na Rua Major Diogo número 633 (entrada) no 17º subdistrito BELA VISTA, com área útil de 64,23m² uma área



de uso comum de 12,238m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 3,880%. Matrícula 44.990 do 4º CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 614,00
Condomínio mensal	R\$ 786,05 (aproximadamente)
Contribuinte	Nº 009.009.0079-2
Valor de avaliação	R\$ 399.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 339.000,00

1. Do Vendedor: Os imóveis não têm débitos de IPTU nem outros ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

2. Datas e Horários: O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 24 de janeiro de 2025 às 11:00h (lote 001), 11:15h (lote 002), 11:30h (lote 003), 11:45h (lote 004), 12:00h (lote 005) e 12:15h (lote 006) horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

3. Condições de Venda: O leilão é do tipo "Maior Lance Condicional" e ocorre exclusivamente online. Os interessados devem se cadastrar no site com antecedência de 24 horas antes do encerramento do leilão, sendo o rol de documentos necessários para pessoas físicas e jurídicas indicados na parte de cadastramento do site. O imóvel será vendido ao maior lance, e está condicionada à aprovação dos vendedores, que analisarão a oferta em até 3 dias úteis após o leilão, podendo homologar ou não o maior lance a seu critério. O imóvel será alienado em caráter "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas no edital no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário/prefeitura, assim como as imagens serão meramente ilustrativas, devendo sempre o interessado diligenciar ao local e verificar o bem, inclusive em relação ao potencial construtivo/regulamentos de uso pertinentes/zonamento/limitações e restrições ambientais, antes de ofertar lances, sob pena de anuir com a condição efetiva do bem, hipótese que não poderá reclamar reparação/desistência/desconto posteriormente.

4. Lances: Devem ser feitos através do site leilaoeletronico.com.br, não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.



5. Pagamento: O pagamento pode ser à vista no ato da outorga de escritura de compra e venda que será realizada em até 30 dias da aprovação da proposta no leilão.

6. Comissão do Leiloeiro: 6% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro Felipe Rodrigues de Souza, inscrito na JUCESP nº 1462, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

7. Escritura: A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de 30 dias após a homologação da venda, cujas despesas com a transmissão e impostos será de responsabilidade do arrematante. A transmissão da posse se dará com o ato da outorga da escritura.

8. Sanções e Evição de Direitos: Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 6% da arrematação para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança.

9. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail contato@leilaoeletronico.com.br.