



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

LOTE 001 – APARTAMENTO nº 7, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Lavinia, situado na Rua Sergipe, nº 611, no 7º Subdistrito – Consolação, na cidade de São Paulo/SP. O imóvel possui área aproximada de 347,50 m², além de duas vagas de garagem com área aproximada de 30,00 m². Ao apartamento e respectivas vagas corresponde a fração ideal de 6,5% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do edifício, mais bem descrito pela matrícula nº 37.039 do 6º CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 11.920,07
Condomínio mensal	R\$ 5.866,00 (aproximadamente)
Valor de avaliação	R\$ 2.700.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 2.290.000,00

LOTE 002 – O escritório nº 1006, localizado no 10º pavimento do “EDIFÍCIO BERRINI BUSINESS CENTER”, situado à rua Arandu nº 205, Jardim Edith, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 39,510 metros quadrados, a área comum de 44,786 metros quadrados, a área total de 84,296 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,00923; cabendo-lhe o uso de uma vaga para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, com auxílio de manobrista, mais bem descrito pela matrícula nº 219.198 do 14º CRI de São Paulo/SP.

IPTU (anual)	R\$ 4.980,00
Condomínio mensal	R\$ 710,00 (aproximadamente)
Valor de avaliação	R\$ 360.000,00
Lance Inicial Condicional	R\$ 299.000,00

LOTE 003 – IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA JOSÉ YAZIGI, nº 212, no Jardim Leonor e o terreno constituído pelo lote 61 da quadra- 78, no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 40m de frente para- a referida rua, em curva 25,50m e 29,60m, respectivamente- nos lados direito e esquerdo de quem da rua olha o terreno com a área de 475m², confrontando do lado direito com o lote 60 e no lado esquerdo com o lote 62, ambos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A, mais bem descrito pela matrícula nº 6.989 do 18º CRI de São Paulo.

IPTU (anual)	R\$ 10.171,40
Valor de avaliação	R\$ 1.432.520,00



Lance Inicial Condicional	R\$ 620.000,00
----------------------------------	----------------

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: Os leilões se iniciam com a liberação no site e terminam no dia 18 de junho de 2025 às 11:00h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essas datas 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/zoneamento/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) em relação aos lotes 001 ao 006, 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 Evicção 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.