



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

LOTE 001 – Apartamento Nº 1, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO PORTO CERVO, sito à Alameda dos Tupiniquins nº 167, em Indianópolis – 24º 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 14º CRI de São Paulo/SP.

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 1.339,51 (aproximadamente) |
| Condomínio mensal | R\$ 3.780,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 045.068.0054-0 |
| Valor de avaliação | R\$ 1.457.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 1.290.000,00 |

LOTE 002 – APARTAMENTO Nº 61, localizado no 6º pavimento do "EDIFÍCIO PARIOLI", situado na AVENIDA HIGIENÓPOLIS Nº 604, no 11º subdistrito – Santa Cecília, contendo: 295,3050m² de área exclusiva, 102,6950m² de área comum, sendo sua participação ideal nas coisas comuns e no terreno de 9,441%; cabendo-lhe o direito a uma VAGA, em lugar indeterminado, na garagem coletiva do edifício, para a guarda de um automóvel de passeio, mais bem descrito pela matrícula nº 69695 do 2º CRI de São Paulo/SP.

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 13.398,00 |
| Condomínio mensal | R\$ 5.662,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 020.095.0767-3 |
| Valor de avaliação | R\$ 3.120.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 2.800.000,00 |

LOTE 003 – Apartamento nº 61, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO FELLINI, situado na Rua Agostinho Rodrigues Filho nº 410, esquina com a Rua Doutor Bacelar na Saúde – 21º 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 14º CRI de São Paulo/SP.

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 16.295,00 |
| Condomínio mensal | R\$ 2.150,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 042.200.0051-8 |



| | |
|----------------------------------|------------------|
| Valor de avaliação | R\$ 1.375.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 1.200.000,00 |

LOTE 004 - Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO BEVERLY HILLS, à Rua Arthur Prado nº 588, nesta Capital, no 2º Subdistrito – Liberdade, com área útil de 263,78m², área comum de 35,90m² e área de garagem de 20,06m², correspondente ao direito a uma vaga para a guarda de 2 veículos de passeio na garagem coletiva no subsolo, em locais determinados, vaga esta que tem o mesmo nº do respectivo apartamento, totalizando a área construída de 319,74m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,37745% do terreno e coisas comuns do edifício. Matrícula nº 27.388 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 10.810,00 |
| Condomínio mensal | R\$ 2.318,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 009.067.0186-4 |
| Valor de avaliação | R\$ 2.145.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 1.900.000,00 |

LOTE 005 – O apartamento nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à rua Barão do Triunfo, nº 639, no Bairro do Brooklin Paulista, 30º Subdistrito – Ibirapuera, contendo a área privativa real de 162,28 metros quadrados, a área comum real de 108,53 metros quadrados, encerrando a área total real de 270,81 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 4,3619% do terreno, e das coisas comuns do edifício, tocando-lhe a quota de participação de 4,3619% nas despesas de condomínio, mais bem descrito pela matrícula nº 95.827 e vagas de garagem descritas nas matrículas 95.828, 95.829 e 95.830 do 15º CRI de São Paulo/SP.

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 12.190,00 |
| Condomínio mensal | R\$ 4.746,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 012.100.0133-0 |
| Valor de avaliação | R\$ 1.572.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 1.450.000,00 |

LOTE 006 – APARTAMENTO Nº 73, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do “EDIFÍCIO AGAPANTHUS”, situado à Rua Doutor Dolzani, nº 208, no 37º Subdistrito – Aclimação, com a área útil 38,59m², área comum de 19,49m², totalizando uma área construída de 58,08m², cabendo-lhe a quota parte ideal de 17,36m² no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio, ou sejam, 1,58% de seu todo, mais bem descrito pela matrícula nº 107.318 e vagas 107.319 e do 16º CRI de São Paulo/SP.



| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 1.227,00 |
| Condomínio mensal | R\$ 502,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 039.011.0186-1 (apt. e vagas) |
| Valor de avaliação | R\$ 350.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 300.000,00 |

LOTE 007 – Apartamento n. 21, no 2º andar do Edifício TONY, que recebeu o n. 366 da rua Itacema, no 28º subdistrito Jardim Paulista, com a área útil de 145,640ms², área comum de 39,309ms², área total de 184,949ms², e uma fração ideal de 3,24113% no terreno e coisas comuns do edifício e 1 Vaga para estacionamento de automóvel de passeio na garagem, situada no subsolo ou andar térreo do Edifício TONY, em lugar indeterminado com auxílio de manobristas, com a área total de 29,483ms², na qual inclui as áreas de uso comum da garagem, e uma fração ideal no terreno de 0,516579%. Matrículas nº 3.929 e 3.931 do 4º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte único nº 016.048.0127.

| | |
|----------------------------------|------------------|
| IPTU (anual) | / |
| Condomínio mensal | / |
| Contribuinte | Nº 016.048.0127 |
| Valor de avaliação | R\$ 1.694.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 1.644.000,00 |

LOTE 008 – O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO LUMINÁRIAS", à Rua LUMINÁRIAS nº 274, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com área útil privativa de 169,50m, área comum de garagem de 116,26m², correspondente a 3 vagas e 1 depósito indeterminados, na garagem localizada nos subsolos, área comum de 139,67m² e área total de 425,43m², cabendo-lhe a fração ideal de 12,5000% no terreno descrito na matrícula 100.284 deste Cartório, na qual sob nº 3 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício, mais bem descrito pela matrícula nº 100.286 do 10º CRI de São Paulo/SP.

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 1.618,20 |
| Condomínio mensal | R\$ 5.070,59 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 081.098.0195-1 (apto. e vagas) |
| Valor de avaliação | R\$ 1.644.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 1.566.031,38 |



LOTE 009 – Apartamento nº 61, situado no 6º andar do edifício sito na rua Major Diogo número 633 (entrada) no 17º subdistrito BELA VISTA, com a 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%, mais bem descrito pela matrícula nº 44.990 do 4º CRI de São Paulo.

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 2.023,00 |
| Condomínio mensal | R\$ 1.291,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 009.009.0079-2 |
| Valor de avaliação | R\$ 355.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 319.000,00 |

LOTE 010 – Apartamento nº 16, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO BLEND, à Rua Monte Aprazível nº 109, nesta Capital, no 24º Subdistrito – Indianópolis, com área privativa de 34,77m², área de garagem de 20,84m², área comum de 21,92m², perfazendo a área total de 77,53m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6049% do terreno, com direito ao estacionamento de um veículo na garagem coletiva do edifício, em lugares indeterminados, observada a disponibilidade de área e sistema de rodízio adotado pelo condomínio. Matrícula nº 166.917 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 2.572,00 |
| Condomínio mensal | R\$ 988,00 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 041.029.0204-1 |
| Valor de avaliação | R\$ 455.000,00 |
| Lance Inicial Condicional | R\$ 432.494,41 |

LOTE 011 – Apartamento número 601, sito no 68 andar do Edifício Biarritz, à Rua Tabapuã número 542, no 289 Subdistrito - Jardim Paulista, com uma área útil de 95,85ms², área comum - de 29,16ms², perfazendo a área total de 125,01ms², cabendo - lhe a área ideal de 7,4765% no terreno e nas coisas de uso - comum externo, e uma vaga indeterminada para automóvel, na garagem coletiva do Edifício Biarritz, mais bem descritos pelas matrículas nº 35.064 e 35.065 do 4º CRI de São Paulo/SP.

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| IPTU (anual) | R\$ 473,07 |
| Condomínio mensal | R\$ 1.847,78 (aproximadamente) |
| Contribuinte | Nº 016.091.0114-6 (apto. e vaga) |
| Valor de avaliação | R\$ 1.100.000,00 |



| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lance Inicial Condicional | R\$ 971.000,00 |
|----------------------------------|----------------|

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 22 de julho de 2026 entre 14:00h e 14:50, 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: 10% de sinal e o restante no ato da assinatura da escritura de venda e compra ou mediante carta de crédito/financiamento.

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 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.