



**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 149,56m<sup>2</sup>, a área comum de 176,351m<sup>2</sup>, a área total construída de 325,911m<sup>2</sup>, 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.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 1.339,51 (aproximadamente)
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 3.780,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	N° 045.068.0054-0
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.490.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 1.290.000,00

**LOTE 002** – APARTAMENTO N° 61, localizado no 6° pavimento do "EDIFÍCIO PARIOLI", situado na AVENIDA HIGIENÓPOLIS N° 604, no 11° subdistrito – Santa Cecília, contendo: 295,3050m<sup>2</sup> de área exclusiva, 102,6950m<sup>2</sup> 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 n° 69695 do 2° CRI de São Paulo/SP.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 13.398,00
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 5.662,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	N° 020.095.0767-3
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 3.226.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 2.800.000,00

**LOTE 003** – O apartamento n° 21, localizado no 2° andar do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à rua Barão do Triunfo, n° 639, no Bairro do Brooklin Paulista, 30° 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 n° 95.827 e vagas de garagem descritas nas matrículas 95.828, 95.829 e 95.830 do 15° CRI de São Paulo/SP.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 12.190,00
---------------------	---------------



<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 4.746,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 012.100.0133-0
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.800.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 1.450.000,00

**LOTE 004** – 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 38,59m<sup>2</sup>, área comum de 19,49m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 58,08m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a quota parte ideal de 17,36m<sup>2</sup> 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.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 1.227,00
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 502,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 039.011.0186-1 (apt. e vagas)
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 338.400,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 300.000,00

**LOTE 005** – 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 64,23m<sup>2</sup> uma área de uso comum de 12,238m<sup>2</sup>, 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.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 2.023,00
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 1.291,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 009.009.0079-2
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 380.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 319.200,00

**LOTE 006** – 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 152,940m<sup>2</sup>, área comum real de 175,357m<sup>2</sup>, estando incluído o direito ao uso de 03 vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, área real total construída de 328,297m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 9,50700%. Matrícula 177.060 do 14º CRI de São Paulo/SP.



<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 16.295,00
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 2.150,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 042.200.0051-8
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.410.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 1.200.000,00

**LOTE 007** – 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 116,26m<sup>2</sup>, correspondente a 3 vagas e 1 depósito indeterminados, na garagem localizada nos subsolos, área comum de 139,67m<sup>2</sup> e área total de 425,43m<sup>2</sup>, 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 100286 do 10º CRI de São Paulo/SP.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 1.618,20
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 5.070,59 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 081.098.0195-1 (apto. e vagas)
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.699.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 1.567.000,00

**LOTE 008** – APARTAMENTO Nº 112, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO MODULAR OMICRON, situado na Rua Tabapuã nº 281, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, tendo a área privativa de 121,690m', correspondendo-lhe na área de uso comum uma parte ideal de 25,204m', totalizando a área construída de 146,894m', e no terreno, uma fração ideal de 36,744m', ou 3,499%, e BOX Nº 05, localizado no subsolo do Edifício Modular Omicron, mais bem descritos pelas matrículas nº 128669 e 128670 do 4º CRI de São Paulo/SP.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 647,98
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 2.827,91 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 016.104.0087-9 (apto. e vaga)
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.250.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 1.110.000,00

**LOTE 009** – 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 95,85ms<sup>2</sup>, área comum - de 29,16ms<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 125,01ms<sup>2</sup>, 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.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 473,07
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 1.847,78 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 016.091.0114-6 (apto. e vaga)
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.100.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 971.000,00

**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.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 2.572,00
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 988,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 041.029.0204-1
<b>Valor de avaliação</b>	499.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 432.500,00

**LOTE 011** – Apartamento nº 82, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO PIAZZA DI SPAGNA, à Rua Bartira nº 62, nesta Capital, no 19º Subdistrito – Perdizes, com área útil de 114,01m², área comum de garagem (03 vagas indeterminadas) de 89,21m², área comum (inclusive 01 depósito na garagem) de 101,31m² e área total de 304,53m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio a fração ideal de 6,2500%. Matrícula nº 90.687 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 15.023,00
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 4.611,00 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 011.024.0010-6 e 011.024.0011-4
<b>Valor de avaliação</b>	999.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 900.000,00



**LOTE 012** – APARTAMENTO NÚMERO 41, no 49 andar do EDIFÍCIO REAL GRANDEZA, à Rua Itacema, nº 85, antigo 93, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com área útil de 187,68ms2., com área comum de 50,60ms2., totalizando a área construída de 238,28 ms2., ao qual lhe cabe no terreno a cota ideal de 6,85%. Ao apartamento corresponde um espaço na garagem do edifício para a guarda de dois carros de passeio, mais bem descrito pela matrícula nº 98277 no 4º CRI de São Paulo.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 725,42
<b>Condomínio mensal</b>	R\$ 3.624,23 (aproximadamente)
<b>Contribuinte</b>	Nº 016.065.0410-1 (apt. e vaga)
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.800.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 1.615.000,00

**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 09 de dezembro de 2025 entre 14:00h e 14:55, 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](http://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](mailto:contato@leilaoeletronico.com.br).