



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

**LOTE 001** – Alameda dos Jurupis n 1300, D'STAY 205, Av. Iraí 205 Cond. 1300. Descrição matricular: D. STAY nº 205, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO 1.300 JURUPIS, situado na Avenida Iraí nºs 205 e 227 e Alameda dos Jurupis Nº 1.300, Indianópolis - 24º Subdistrito. UM D.STAY com as áreas: privativa 37,070m<sup>2</sup>, comum 23,515m<sup>2</sup>, total 60,585m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0.0071390 e a fração ideal de 0.0069780. Matrícula nº 241.748º do 14º CRI de São Paulo.

<b>IPTU (anual)</b>	R\$ 3.113,80
<b>Contribuinte</b>	Nº 041.208.0520-4
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 1.050.000,00
<b>Lance Inicial Condicional</b>	R\$ 800.000,00
<b>Observações</b>	

**1. Datas e Horários:** O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 06 de dezembro de 2024 às 11:00h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

**2. Do Vendedor:** O imóvel não tem 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.

**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:** 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:** 5% 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 Eviscção 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).

São Paulo/SP, 19 de novembro de 2024