

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

**LOTE 001 – CASA** e seu respectivo terreno à Av. D. Pedro I, nº 951, no 18, subdist. Ipiranga, medindo 7,80m de frente; por 55,00. De frente aos fundos; com área de 429,00m<sup>2</sup>, confiando de um lado com José E. Marino, de outro lado com Rachid Saccab e pelos fundos com Braz Branco ou Joaquim da Cunha. Contribuinte nº 035.065.0007-4. Matrícula nº 9.403 do 6º CRI de São Paulo/SP; **TERRENO** situado na Avenida Dom Pedro I, no 12º subdistrito Cambuci, medindo 17,00m de frente para a referida Avenida Dom Pedro I, por 52,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 927 da Avenida Dom Pedro I, de propriedade de Antônio Chaim e Carmo Saccab, de outro lado com propriedade de Abrahão Dib e nos fundos com propriedade do Coronel Joaquim da Cunha Bueno. Contribuinte nº 035.065.0008-2. Matrícula nº 231.429 do 6º CRI de São Paulo/SP.

**Observação:** O imóvel se encontra em área envoltória de tombamento, sendo a averiguação de limitação construtiva de responsabilidade do arrematante.

IPTU (anual): CASA: aprox. R\$ 10.779,90; e TERRENO: aprox. R\$ 31.782,40

**Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor: R\$ 2.850.000,00**

**Valor de avaliação: R\$ 5.000.000,00**

**LOTE 002 – CASA** e seu respectivo terreno à Av. D. Pedro I, nº 951, nº 18, subdist. Ipiranga, medindo 7,80m de frente; por 55,00. De frente aos fundos; com área de 429,00m<sup>2</sup>, confiando de um lado com José E. Marino, de outro lado com Rachid Saccab e pelos fundos com Braz Branco ou Joaquim da Cunha. Contribuinte nº 035.065.0007-4. Matrícula nº 9.403 do 6º CRI de São Paulo/SP.

**Observação:** O imóvel se encontra em área envoltória de tombamento, sendo a averiguação de limitação construtiva de responsabilidade do arrematante.

IPTU (anual): aprox. R\$ 10.779,90

**Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor: R\$ R\$ 1.900.000,00**

**Valor de avaliação: R\$ 3.000.000,00**

**LOTE 003 – TERRENO** situado na Avenida Dom Pedro I, no 12º subdistrito Cambuci, medindo 17,00m de frente para a referida Avenida Dom Pedro I, por 52,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 927 da Avenida Dom Pedro I, de propriedade de Antônio Chaim e Carmo Saccab, de outro lado com propriedade de Abrahão Dib e nos fundos com propriedade do Coronel Joaquim da Cunha Bueno. Contribuinte nº 035.065.0008-2. Matrícula nº 231.429 do 6º CRI de São Paulo/SP. **Observação:** O imóvel se encontra em área envoltória de tombamento, sendo a averiguação de limitação construtiva de responsabilidade do arrematante.

IPTU (anual): aprox. R\$ 31.782,40.

**Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor: R\$ R\$ 1.150.000,00**

**Valor de avaliação: R\$ 2.000.000,00**

**LOTE 004 – APARTAMENTO** Nº 1.401, localizado no 14º SE", pavimento, do empreendimento denominado "SETIN DOWNTOWN PRAÇA DA SÉ" situado na Rua Tabatinguera n. 462, no 2º Subdistrito - LIBERDADE, com a área privativa de 24,956m<sup>2</sup>, a área comum de 17,223m<sup>2</sup>, sendo 13,382m<sup>2</sup> de área comum coberta e 3,841m<sup>2</sup> de área comum descoberta, perfazendo a área total de 42,179m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040890 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Contribuinte: 005.076.2666-4. Matrícula 125.382 do 1º CRI de São Paulo/SP;

**VAGA DE GARAGEM** Nº 41-P (quarenta e um P), localizada no 1º subsolo, do empreendimento denominado "SETIN DOWNTOWN PRAÇA DA SÉ", situado na Rua Tabatinguera n. 462, no 2º Subdistrito - LIBERDADE, com a área privativa de 8,400m<sup>2</sup>, a área comum de 2,988m<sup>2</sup>, sendo 2,321m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,667m<sup>2</sup> de área comum descoberta, perfazendo a área total de 11,388m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0007094 no terreno e nas demais partes e

coisas comuns do condomínio. Contribuinte: 005.076.2666-4. Matrícula 125.246 do 1º CRI de São Paulo/SP;

**Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor: R\$ 220.000,00**

**Valor de avaliação: R\$ 272.600,00**

**LOTE 005 – APARTAMENTO** N° 1.402 (mil quatrocentos e dois), localizado no 14º pavimento, do empreendimento denominado "SETIN DOWNTOWN PRAÇA DA SÉ", situado na Rua Tabatinguera n. 462, no 2º Subdistrito - LIBERDADE, com a área privativa de 22,189m<sup>2</sup>, a área comum de 15,249m<sup>2</sup>, sendo 11,849m<sup>2</sup> de área comum coberta e 3,400m<sup>2</sup> de área comum descoberta, perfazendo a área total de 37,438m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0036203 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Contribuinte: 005.076.2666-4. Matrícula n° 125.383 do 1º CRI de São Paulo/SP.

**Lance Inicial Condicional Sujeito à Aprovação do Vendedor: R\$ 199.000,00**

**Valor de avaliação: R\$ 249.000,00**

### **EDITAL DE LEILÃO**

**1. Datas e Horários:** O 1º leilão inicia-se com a liberação do(s) imóvel(is) no site e termina em 06 de agosto de 2024 às 15:00h (lote 001), 15:00h (lote 002), 15:00h (lote 003), 15:30h (lote 004) e 15:45h (lote 005), horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até as respectivas datas e horas supra indicadas.

**2. Dos Vendedores:** Os respectivos imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer 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" ou "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 (condição para os lotes com menção expressa na descrição como "condicional" e os lotes sem a menção serão alienados pelo lance mínimo, desde que aprovados o cadastro do arrematante), 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 [leiloeletronico.com.br](http://leiloeletronico.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 ou com um sinal de 20% em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta, e o restante no ato da outorga do instrumento de compra e venda.

**6. Comissão do Leiloeiro:** 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro Renato Gracie, inscrito na JUCEPE nº 366, 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 (inclusive laudêmio do imóvel foreiro). 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 5% 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. OS VENDEDORES não responderão pela evicção de direitos nos termos do Art. 448 do Código Civil, mesmo na hipótese de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES.

**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, 11 de junho de 2024