



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

DAVI BORGES DE AQUINO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 1.070, gestor da Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, localizada na Avenida Paulista, nº 2421 – 1º andar – Bela Vista, São Paulo - SP, Cep: 01311-300, telefone (011) 3230-1126, *WhatsApp* (011) 98513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pelo proprietário, doravante denominado Comitente, levará a PÚBLICO LEILÃO em Praça Única de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.alfaleiloes.com, o imóvel Matriculado sob o nº 119.624, perante o 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, avaliado em **R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil Reais)**.

A Praça única terá início em **18 de outubro de 2019, às 15 horas, e se encerrará no dia 28 de novembro de 2019, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que não serão aceitos lances em valor inferior a **R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil Reais)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.alfaleiloes.com), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente por meio do site: www.alfaleiloes.com, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições entre os licitantes, na disputa pelo lote do leilão.

O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

O arrematante por meio de lance on-line para pagamento à vista terá prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital, contadas a partir do encerramento do leilão. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizado a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, bem como deverá pagar a comissão do leiloeiro.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência dos imóveis arrematados, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

As demais condições obedecerão ao texto vigente do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra.

01 - IMÓVEL: O apartamento nº 92, do tipo COBERTURA DUPLEX, localizado no 9º andar e abrangendo dependências do 10º andar do Edifício Itacuruça, situado à Rua Apucarana, nº 1.427, no 27º



Subdistrito-Tatuapé, contendo a área útil de 252,42m², área comum de 233,70m², área total de 486,12m², correspondendo-lhe uma participação no terreno e coisas comuns de 8,7400%, estando este apartamento vinculado a 3 vagas de garagem demarcadas e fixas, destinadas a guarda de automóveis, situados no subsolo do edifício, sendo vagas livres, sem auxílio de manobrista. **Matrícula nº 119.624 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte Municipal nº 054.289.0070-9.**

OBS: Trata-se de um apartamento cobertura duplex, sendo que a parte inferior é composta de 02 salas, lavabo, 02 suítes, copa, cozinha, lavanderia e suíte de empregada; e a parte superior é composta de 02 salas, 01 suíte, piscina, churrasqueira e banheiro para piscina.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais).

02 – A praça única terá início em **18 de outubro de 2019, às 15 horas, e se encerrará no dia 28 de novembro de 2019, às 15 horas** e será realizada de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.alfaleiloes.com, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais)**.

03 – O Leilão será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070, exclusivamente pelo seu sítio eletrônico (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado diretamente ao comitente por meio de depósito ou transferência bancária eletrônica, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito, bem como com os dados para pagamento do valor do lance.

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação ou pelo Comitente caso não aceite o lance mínimo estipulado no edital do leilão. O valor da comissão deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro mediante transferência eletrônica ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão ou da comunicação formal da aceitação da proposta. O pagamento deverá ser feito na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, Parágrafo Único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.



08 – O imóvel encontra-se desocupado e posse do arrematante será viabilizada pelo Comitente no prazo de 24 horas, contados a partir da confirmação do pagamento do valor do lance.

09 - O Comitente se responsabiliza pelo pagamento do débitos tributários, taxas de água, luz e multas que porventura incidam sobre o bem leiloadado até a data da arrematação, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus, bem como fornecerá ao arrematante toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

10 - O COMPRADOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel a partir da data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

11 - Será celebrada pelo Comitente e Arrematante Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento do leilão, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo Comitente. Havendo pendência documental declarada que impeça a formalização de referido documento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

12 - Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

13 - Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o Arrematante deverá apresentar ao Comitente, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421 – 1º andar – Bela Vista, Capital/SP, Cep: 01311-300, ou ainda, pelo telefone (011) 3230-1126, *WhatsApp* (011) 98513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 08 de outubro de 2019.

LEILOEIRO OFICIAL
DAVI BORGES DE AQUINO
JUCESP N ° 1.070