

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, ou ainda, pelo telefone (11) 3230-1126, *WhatsApp* (11) 93207-1308, e-mail: contato@alfaleiloes.com, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pelos proprietários, 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 129.771, registrado perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP.

A Praça única terá início em **05 de maio de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 05 de julho de 2021, às 14 horas**. O imóvel será leiloado tendo como lance inicial mínimo o valor de **R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa mil Reais)**, sendo que eventuais propostas de valor inferior a este patamar serão apresentadas à declarante para apreciação.

Os Lances ofertados no valor de R\$ 490.000,00 até R\$ R\$ 599.999,99 ficarão condicionados a aprovação do Comitente, isto é, para que o Arrematante seja declarado como vencedor, haverá necessidade de aceitação prévia e expressa deste. Os lances ofertados no valor de R\$ 600.000,00 em diante, não ficarão condicionados a aceitação, desta forma, o Arrematante que ofertar lance igual ou superior a R\$ 600.000,00 será declarado como vencedor após o encerramento do Leilão.

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.

O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Caso não haja proposta de pagamento à vista, eventuais propostas de compra parcelada ou proposta de pagamento à vista mediante financiamento bancário serão submetidas a apreciação do Comitente.

O proponente vencedor por meio de lance *on-line* terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do valor do lance e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada 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 que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, 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: Apartamento nº 718, do tipo D, localizado no 6º pavimento ou 7º andar do Condomínio “VN CASA TURIASSU”, situado na Rua Turiassú, nº 1.347, no 19º subdistrito – Perdizes, contendo a área privativa principal de 34,088m²., área privativa acessória de 1,040m²., concernente a um armário determinado sob nº 11, no 4º subsolo do edifício, área privativa total de 35,128m²., área de uso comum de 47,509m²., área real total de 82,637m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006186 no terreno do edifício competindo-lhe, ainda, o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado e sujeito ao uso de manobrista, na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º, 3º e 4º subsolos do edifício.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	021.104.0521-1	
Matrícula Imobiliária nº	129.771	2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP

OBS 01: O referido imóvel é composto de **(i) Cozinha com:** Marcenaria sob medida feita em Studio de primeira linha com correições e dobradiças com amortecimento de fechamento; Tampo esculpido em porcelanato; Cooktop de Indução Philco 2 bocas; Depurador de Ar Suggar Slim 60 cm; Micro-ondas Consul Espelhado 20 L; Frigobar Consul 117 L; Máquina Nespresso Citiz D113; Utensílio e panelas de cozinha; Taças, copos, pratos e talheres. **(ii) Quarto com:** Cama sob medida feita em Studio de primeira linha com gavetas para sapatos; Colchão Queen Size; Smart TV de 49 polegadas Samsung; Nicho com Led e tomadas USB; Piso em Porcelanato; Roupas de cama e de banho de primeira linha. **(iii) Sala de Estar/Escritório com:** Sofá de 2 lugares; Cadeira de escritório; Banco com nicho; Mesa versátil com rodízio multiuso. Pode ser usada como mesa de jantar, apoio na cozinha ou apoio na cama; Ar-condicionado quente e frio 22.000 BTU's; Fechamento da sacada com vidros retrateis e tela solar; Prateleiras no teto; Objetos de decoração; Piso em Porcelanato; Marcenaria sob medida feita em Studio de primeira linha. **(iv) Banheiro com:** Marcenaria sob medida feita em Studio de primeira linha com correições e dobradiças com amortecimento de fechamento; Box em porcelanato com nicho esculpido; Pia esculpida em porcelanato; Espelho com iluminação em LED.

OBS 02: O Comitente é integralmente responsável pela transferência da propriedade do imóvel para o seu nome na Certidão de matrícula, para que o referido bem seja entregue livre de ônus e sem embaraços ao Arrematante.

OBS 03: Caso não haja proposta de pagamento à vista, eventuais propostas de compra parcelada ou proposta de pagamento à vista mediante financiamento bancário serão submetidas a apreciação do Comitente.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 768.999,44 (Setecentos e sessenta e oito mil, novecentos e noventa e nove Reais e quarenta e quatro centavos).

02 – A praça única terá início em **05 de maio de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 05 de julho de 2021, às 14 horas** e será realizada de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.alfaleiloes.com, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa Mil Reais)** o qual ficará condicionado à aceitação do Comitente até o limite de R\$ 599.999,99, conforme descrito no parágrafo 3º deste edital. Caso não haja lance para pagamento à vista, eventuais propostas de compra parcelada ou proposta de pagamento à vista mediante financiamento bancário serão submetidas a apreciação do Comitente/proprietário.

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> (artigos 12 e 13 da Resolução 236/2016 do CNJ).

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.

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens leiloados. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. O valor da comissão deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro mediante transferência eletrônica, DOC, TED 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, na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 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 (artigo 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 imediatamente após a confirmação do pagamento do valor do lance ou de correspondente entrada, caso haja referida aceitação da proposta de compra parcelada.

09 - O Comitente se responsabiliza pelo pagamento dos 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 prestará assessoria ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

10 - O Arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a 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 os imóveis ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, 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 Arrematante deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do Comitente ou de seus antecessores.

11 - Será celebrada pelo Comitente e Arrematante Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do encerramento do Leilão, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo Arrematante. 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 do imóvel 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 Comitente, 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) 93207-1308, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 12 de abril de 2021.

LEILOEIRO OFICIAL
DAVI BORGES DE AQUINO
JUCESP N ° 1.070