# LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

**DAVI BORGES DE AQUINO**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o n° 1.070, representante legal da Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, localizada na Rua Curupacê, nº 260 – Mooca, São Paulo/SP, CEP: 03120-010, ou ainda, pelo telefone (11) 3230-1126, WhatsApp (11) 97830-1644, 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, os imóveis abaixo descritos, nos termos das disposições aplicáveis à matéria, na forma do presente edital.

**01 - BENS:** **IMÓVEIS: LOTE 01** - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Projetada I - Lote 06 da Quadra E - Village Parra I – Ilha Solteira/SP, CEP: 15385-970 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Projetada 2, constante do lote 06 da quadra E, loteamento denominado Village Parra I, perímetro urbano, do município e comarca de Ilha Solteira/SP, com a área total de 253m², de forma regular, destinado ao uso residencial, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 11m e confronta-se com a Rua Projetada II, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 23m e confronta-se com o lote 07, pelo lado esquerdo mede 23m e confronta-se com o lote 05, finalmente pelos fundos mede 11m e confronta-se com a Área Verde.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | 611050100601 | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 10.243 | Oficial de Registro de Imóveis de Ilha Solteira/SP |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 01** | 02/01/2025 | Restrições Urbanísticas | - | Município de Ilha Solteira |

**Débitos Tributários:** Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários serão quitados pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Débitos Condominiais/Taxas Associativas:** Eventuais Débitos Condominiais serão adimplidos pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 82.780,00** (**Abr/2025**).

**LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Projetada I - Lote 07 da Quadra E - Village Parra I – Ilha Solteira/SP, CEP: 15385-970 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Projetada 2, constante do lote 07 da quadra E, loteamento denominado Village Parra I, perímetro urbano, do município e comarca de Ilha Solteira/SP, com a área total de 253m², de forma regular, destinado ao uso residencial, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 11m e confronta-se com a Rua Projetada II, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 23m e confronta-se com o lote 08, pelo lado esquerdo mede 23m e confronta-se com o lote 06, finalmente pelos fundos mede 11m e confronta-se com a Área Verde.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | 610050100701 | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 10.244 | Oficial de Registro de Imóveis de Ilha Solteira/SP |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 01** | 02/01/2025 | Restrições Urbanísticas | - | Município de Ilha Solteira |

**Débitos Tributários:** Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários serão quitados pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Débitos Condominiais/Taxas Associativas:** Eventuais Débitos Condominiais serão adimplidos pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 82.780,00** (**Abr/2025**).

**LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Projetada I, Lote 03 da Quadra E, Village Parra II, Ilha Solteira/SP, CEP: 15385-970 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Projetada 1, constante do lote 03 da quadra E, do loteamento denominado Village Parra II, perímetro urbano, do município e comarca de Ilha Solteira/SP, com a área total de 253,75m², de forma irregular, destinado ao uso residencial, distante 26,08m da esquina mais próxima, formada pela Rua Projetada 04 com a Avenida Projetada 01, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 7,88m, daí deflete a esquerda e mede 1,43m, daí segue a esquerda e mede 2,60m confrontando-se com a Avenida Projetada 01, pelo lado direito de olha para o terreno, mede 20,63m e confronta-se com o lote 02, pelo lado esquerdo mede 22m e confronta-se com o lote 04, finalmente pelos fundos mede 11,80m e confronta-se com o lote 25.

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | 611050100301 | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 10.377 | Oficial de Registro de Imóveis de Ilha Solteira/SP |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 01** | 02/01/2025 | Restrições Urbanísticas | - | Município de Ilha Solteira |

**Débitos Tributários:** Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários serão quitados pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Débitos Condominiais/Taxas Associativas:** Eventuais Débitos Condominiais serão adimplidos pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 83.025,39** (**Abr/2025**).

**LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Projetada II, Lote 04 da Quadra E – Village Parra I – Ilha Solteira/SP, CEP: 15385-970 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Projetada 2, constante do lote 04 da quadra E, loteamento denominado Village Parra I, perímetro urbano, do município e comarca de Ilha Solteira/SP, com a área total de 253m², de forma regular, destinado ao uso residencial, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 11m e confronta-se com a Rua Projetada II, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 23m e confronta-se com o lote 05, pelo lado esquerdo mede 23m e confronta-se com o lote 03, finalmente pelos fundos mede 11m e confronta-se com a Área Verde.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | 611050100401 | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 10.378 | Oficial de Registro de Imóveis de Ilha Solteira/SP |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 01** | 02/01/2025 | Restrições Urbanísticas | - | Município de Ilha Solteira |

**Débitos Tributários:** Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários serão quitados pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Débitos Condominiais/Taxas Associativas:** Eventuais Débitos Condominiais serão adimplidos pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 82.779,09** (**Abr/2025**).

**LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Projetada I, lote 07 da Quadra E – Village Parra II – Ilha Solteira/SP, CEP: 15385-970 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Projetada 1, constante do lote 07 da quadra E, do loteamento denominado Village Parra II, perímetro urbano, do município e comarca de Ilha Solteira/SP, com a área total de 253m², de forma regular, destinado ao uso residencial, distante 72,03m da esquina mais próxima, formada pela Rua Projetada 05 com a Avenida Projetada 01, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 11,50m e confronta-se com a Avenida Projetada 01, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 22m e confronta-se com o lote 06, pelo lado esquerdo mede 22m e confronta-se com o lote 08, finalmente pelos fundos mede 11,50 metros e confronta-se com o lote 20.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | 6110501000701 | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 10.381 | Oficial de Registro de Imóveis de Ilha Solteira/SP |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 01** | 02/01/2025 | Restrições Urbanísticas | - | Município de Ilha Solteira |

**Débitos Tributários:** Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários serão quitados pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Débitos Condominiais/Taxas Associativas:** Eventuais Débitos Condominiais serão adimplidos pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 82.780,00** (**Abr/2025**).

**LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Projetada I, lote 08 da Quadra E – Village Parra II – Ilha Solteira/SP, CEP: 15385-970 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Projetada 1, constante do lote 08 da quadra E, do loteamento denominado Village Parra II, perímetro urbano, do município e comarca de Ilha Solteira/SP, com a área total de 253m², de forma regular, destinado ao uso residencial, distante 60,53m da esquina mais próxima, formada pela Rua Projetada 05 com a Avenida Projetada 01, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 11,50m e confronta-se com a Avenida Projetada 01, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 22m e confronta-se com o lote 07, pelo lado esquerdo mede 22m e confronta-se com o lote 09, finalmente pelos fundes mede 11,50m e confronta-se com o lote 19.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | 611050100801 | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 10.382 | Oficial de Registro de Imóveis de Ilha Solteira/SP |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 01** | 02/01/2025 | Restrições Urbanísticas | - | Município de Ilha Solteira |

**Débitos Tributários:** Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários serão quitados pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Débitos Condominiais/Taxas Associativas:** Eventuais Débitos Condominiais serão adimplidos pelo Comitente e o imóvel será entregue livre de ônus para o Arrematante.

**Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 82.780,00** (**Abr/2025**).

**OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:**

**OBS.01:** Os Lotes poderão ser arrematados em conjunto (lote único), bem com individualmente.

**OBS.02:** Os lotes se localizam dentro do loteamento denominado Village Parra I e II, as obras desse empreendimento estão em andamento e a previsão de encerramento

é para Dez/2027, nos termos da Lei 6766/79. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

**02 – DATAS:** A praça única terá início em **23 de maio de 2025, às 14 horas e se encerrará no dia 03 de julho de 2025, às 14 horas**.

**03 – CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 70% do valor da avaliação. Caso não haja proposta de pagamento à vista, eventuais propostas de compra parcelada ou proposta de pagamento à vista mediante financiamento bancário, assim como eventuais propostas de valor inferior a este patamar serão submetidas a apreciação do Comitente. O leilão será realizado de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.alfaleiloes.com. Portanto, todas as ofertas devem ser realizadas exclusivamente pelo sítio eletrônico da gestora.

**04 – PROPOSTA:** Caso seja aceita proposta de pagamento parcelado, o valor da entrada deverá ser efetuado em 24 horas, contados da comunicação formal da aceitação. Caso seja aceita proposta de compra intermediada por financiamento bancário, o arrematante terá 30 dias corridos, contados a partir da comunicação formal da aceitação, para providenciar junto ao intermediário financeiro o pagamento do valor da arrematação.

**05 – HORÁRIOS:** 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 leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: http://www.alfaleiloes.com.

**06 – LANCES:** 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.

**07 – PAGAMENTO:** 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. 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.

**08 – COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação do bem leiloado. 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, PIX, 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 n° 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).

**09 – FRAUDE:** 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, nos termos do item 08, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**10 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** 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 no presente edital.

**11 – POSSE DO ARREMATANTE:** Os imóveis encontram-se desocupados e, a 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.

**12 – OBRIGAÇÕES DO COMITENTE:** O Comitente se responsabiliza pelo pagamento dos débitos tributários, condominiais, taxas de água, luz e multas que porventura incidam sobre o bem leiloado até a data da arrematação, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus, bem como pela disponibilização de toda documentação necessária para a devida formalização da Escritura Pública e prestarão assessoria ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária, inclusive eventuais retificações em documentos para a devida formalização da Escritura Pública e posterior registro da arrematação no Cartório de Registro de Imóveis competente. O Leiloeiro fornecerá os documentos relativos ao Leilão para o Comitente e arrematante.

**13 – DÉBITOS DO IMÓVEL:** O arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre os imóveis a partir da data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas aos imóveis, inclusive 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 dos imóveis e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar nos imóveis 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.

**14 – RESPONSABILIDADE DAS DESPESAS PARA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE:** 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 n° 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.

**15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Será celebrada pelo Proprietário 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.

**16 – TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS:** 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.

**17 – APRESENTAÇÃO DA ESCRITURA REGISTRADA:** 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.

**18 – VENDA DIRETA:** Por uma questão de celeridade, economia e efetividade, restando negativo o leilão extrajudicial, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação do Comitente.

**19 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260 – Mooca, São Paulo/SP, CEP: 03120-010, ou ainda, pelo telefone (011) 3230-1126, *WhatsApp* (11) 97830-1644, 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.

**20 – PUBLICAÇÃO:** 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, 14 de abril de 2025.

_____

**DAVI BORGES DE AQUINO**
**LEILOEIRO OFICIAL**
**JUCESP N ° 1.070**