



**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, ou ainda, pelo telefone (11) 3230-1126, *WhatsApp* (11) 93207-1308, e-mail: [contato@alfaleiloes.com](mailto: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](http://www.alfaleiloes.com), o imóvel Matriculado sob o nº 203.305, registrado perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, avaliado pelo valor de **R\$ 1.016.247,80 (um milhão, dezesseis mil e duzentos e quarenta e sete Reais e oitenta centavos)**.

A Praça Única ocorrerá no dia **13 de dezembro de 2021, às 16 horas e 30 minutos e se encerrará no dia 24 de janeiro de 2022, às 16 horas e 30 minutos**, com o valor de lance mínimo estabelecido em **R\$ 690.000,00**. Eventuais propostas de valor inferior a este patamar serão apresentadas aos declarantes para apreciação.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro ([www.alfaleiloes.com](http://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](http://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. 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, 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 - Localização do Imóvel:** Apartamento nº 62, localizado no 6º pavimento do Edifício Barão de Belém, situado na Avenida Barão de Monte Mor, nº 330, Real Parque – CEP 05687-010 -  
**Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 62, localizado no 6º pavimento do "EDIFÍCIO BARÃO DE BE-



LÉM", situado na Avenida Barão de Monte Mor nº 330, no lugar denominado Real Parque, no Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com área privativa (coberta edificada) de 123,030 metros quadrados, área comum (coberta edificada) de 74,141 metros quadrados, área total edificada de 197,171 metros quadrados; área comum (descoberta) de 42,217 metros quadrados; área total (construída + descoberta) de 239,388 metros quadrados; e fração ideal de terreno de 5,7180%, com direito ao uso de duas vagas de garagem sob nºs 04 e 07 para a guarda de dois veículos de passeio de tamanho pequeno e médio em locais indeterminados, numeradas apenas para efeito meramente elucidativos e inclusive o direito ao uso e exclusivo de 01 (um) depósito para guarda de objetos.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	300.059.0355-3	
Matrícula Imobiliária nº	203.305	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.016.247,80 (um milhão, dezesseis mil e duzentos e quarenta e sete Reais e oitenta centavos).**

**VALOR DE LANCE MÍNIMO: R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil Reais).**

**OBS 01:** O referido imóvel possui 137m de área útil, possuindo 3 suítes e todas com varandas. Wcs com piso e pias de mármore carará e azulejadas. Sala com lareira, varanda e lavabo. Área de serviço com tanque, wc e um quarto. Tubulação para aquecedor a gás. Cozinha com móveis planejados. Duas vagas de garagem, 1 box guarda volume na garagem, prédio com piscina adulto e criança, salão de festa com copa e 2 wcs. Sauna seca com ducha e wc feminino e masculino. Sala de ginástica e sala de brinquedo. O apartamento está no contra piso.

**02** - A Praça Única será realizada em **13 de dezembro de 2021, às 16 horas e 30 minutos e se encerrará no dia 24 de janeiro de 2022, às 16 horas e 30 minutos**, de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com), com lance mínimo no valor igual ou superior a **R\$ 690.000,00**. 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 conduzido 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](http://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. 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 corrido, contados a partir da comunicação formal da aceitação, para providência junto ao intermediário financeiro o pagamento do valor da arrematação.

**05** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco 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, 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, 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.

**09** - O Comitente se responsabiliza pelo pagamento dos débitos tributários, condominiais, 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, 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/regulalizações 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 trans-



missão 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](mailto:contato@alfaleiloes.com). A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**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, 18 de novembro de 2021.

---

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