Leilão Extrajudicial Eletrônico com Lance Condicional

Alberto José Marchi Macedo, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 978, autorizado pelo **Comitente**, realizará **PÚBLICO LEILÃO**, de modo online, no dia **24/11/2026 às 15:00 horas**, em **PRAÇA ÚNICA**, com lance mínimo igual ou superior definido a cada, encerrando-se no dia **15/12/2026, às 15:00hrs.**

DOS BENS IMÓVEIS: LOTE 01: *Um terreno à Rua 2, lote 21 da quadra 14, do Jardim Marisa, no 31º subdistrito - Pirituba, medindo 10,00m de frente para a citada rua; pelo lado direito de quem olha da rua para o terreno mede 29,50m confrontando com o lote 20; pelo lado esquerdo mede 30,00m confrontando com o lote 22, e pelos fundos mede 7,00m confrontando com os fundos do lote 37, encerrando a área de 252,90m2*. Conforme AV-5, a Rua 2 tem atualmente a denominação de Rua Madre Maria Villac. Conforme AV-9, no terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 244 da Rua Madre Maria Villac, com a área construída de 267,12m2. Contribuinte nº 199.012.0023-6 (AV-4). Matrícula nº 32.041, do 16º CRI de São Paulo - SP. R-16: USUFRUTO VITALÍCIO sobre a metade ideal do imóvel em favor de Bernardino de Jesus Placido, que anui com a venda. Conforme laudo de avaliação, existem no terreno duas casas assobradadas (Casa 01 e Casa 02), cada uma com garagem coberta e acesso próprio pela rua. Valor de **AVALIAÇÃO R$ 800.000,00** *(oitocentos mil reais)*. **VENDIDO NO ESTADO QUE SE ENCONTRA.**

Endereço do imóvel: Rua Madre Maria Villac, 244, São Paulo – SP**.**

LANCE INICIAL: R$ 800.000,00 *(oitocentos mil reais)*.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

DA HABILITAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão, o interessado deve realizar o cadastro através do site www.albertomacedoleiloes.com.br. Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação, enviada previamente: **Pessoa física**: (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro. **Para pessoa jurídica**: (I) contrato social da empresa consolidado; (II) comprovante de endereço com no máximo 90 dias; (III) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto do representante legal da empresa.

Os Lances que tiverem valor inferior ao valor de avaliação do presente Edital serão recepcionados na modalidade **CONDICIONAL**, ou seja, serão sujeitos a aprovação ou não do Comitente.

DO PAGAMENTO: Em sendo declarado vencedor o lance ofertado pelo Comitente, ato contínuo o Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor, por meio de depósito bancário (DOC ou TED), na conta a ser informada pelo leiloeiro.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro.

DAS PENALIDADES: Nos termos do DEC. 21981 de 1932, o leiloeiro tem o direito de exigir no ato da compra, a pagar os preços e a receber a coisa vendida. Se o **ARREMATANTE** não realizar o pagamento no prazo marcado, o leiloeiro ou o proprietário da coisa vendida terá a opção para rescindir a venda, perdendo neste caso o arrematante o sinal dado, do qual serão descontadas pelo leiloeiro a sua comissão e as despesas que houver feito, dentro de 10 dias, podendo ainda demandar o arrematante inadimplente pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do leiloeiro em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso imposição de multa de 20% sobre o valor do lanço.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 - Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

DA VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão extrajudicial poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail alberto@albertomacedoleiloes.com.br. Para realizar o agendamento, o interessado deverá enviar os seguintes documentos: (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro); (IV) selfie segurando o documento de identificação enviado na altura do rosto e de forma legível. Salienta-se que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos possíveis interessados, e que a visitação nem sempre será possível. Frisa-se que independente da realização da visita ou não, a arrematação será por conta e risco do interessado.

OBS: A venda será efetuada em caráter *"AD CORPUS"* e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo este responsável por eventual divergência. Não serão aceitas reclamações após o encerramento do Leilão quanto as características dos bens que deverão ser vistoriados antes do encerramento da hasta. **A não constatação dos bens é por conta e risco do arrematante.** Os Bens ofertados poderão ser visitados desde que previamente agendado no escritório do Leiloeiro de acordo com a disponibilidade de datas e horários do **Comitente**.

DOS CUSTOS DE REGULARIZAÇÃO, TAXAS E IMPOSTOS: Correrão por conta e risco exclusivos do Arrematante todos os custos necessários à regularização do imóvel arrematado, incluindo, sem limitação, a lavratura da escritura pública de cessão de direitos hereditários, o registro da cessão e o registro da adjudicação perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como quaisquer emolumentos, taxas e tributos incidentes sobre tais atos. Ficarão a cargo exclusivo da **COMITENTE** apenas os tributos (tais como IPTU) e os débitos condominiais que recaiam sobre o imóvel até a data de realização do leilão.

Alberto José Marchi Macedo
JUCESP nº 978