

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

IMÓVEL: DIREITOS SOBRE O Apartamento nº 11-B – Edifício Monte Cenís
MATRÍCULA: nº 97.182 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
CONTRIBUINTE (IPTU): 009.006.0145-0

1. DESCRIÇÃO DO BEM

DIREITOS SOBRE O Apartamento nº 11-B, no 1º andar do Bloco “B” do **Edifício Monte Cenís**, na **Rua Conselheiro Ramalho, nº 600**, Bela Vista, São Paulo/SP. O imóvel possui **área útil de 34,375 m²**, área comum de 6,74 m² e **área construída total de 41,115 m²**, com fração ideal de 1,35%.

2. CRONOGRAMA

- **Data:** 21 de setembro de 2026 às 15h00
- **Lance Inicial:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) – venda sujeita à aprovação do vendedor conforme item 5.

3. SITUAÇÃO FISCAL

Conforme extratos de 10/08/2026, o imóvel apresenta **situação cadastral regular** e **inexistência de débitos em dívida ativa** perante a Municipalidade de São Paulo.

4. ENTREGA LIVRE DE ÔNUS E GRAVAMES

O bem será entregue **livre de quaisquer ônus**, inclusive com a baixa da **Hipoteca Judiciária (R.17)** de R\$ 80.000,00 registrada em 27/10/2025, cuja responsabilidade de cancelamento é do vendedor.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

Leilão do tipo "**Maior Lance Condicional**", exclusivamente online. Cadastro prévio de 24h no site é obrigatório. A **venda depende de aprovação dos vendedores em até 3 dias úteis**. O imóvel é vendido no estado em que se encontra ("**ad corpus**"), sem garantias, sendo a visita recomendada mediante agendamento.

6. LANCES E PLATAFORMA

Lances via **www.tribunaleiloes.com.br**. Lances nos últimos 30 segundos prorrogam o cronômetro por mais 30 segundos. O encerramento dos lotes é sequencial. Falhas de conexão do licitante não responsabilizam o leiloeiro ou vendedores.

7. PAGAMENTO

Pagamento **à vista**, mediante entrada de 10% do valor no dia da arrematação e o saldo remanescente na data da assinatura da escritura de compra e venda.

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO

5% sobre o valor de venda (não incluso) em relação ao lote único, paga pelo arrematante em favor do leiloeiro Eduardo da Silva Pinto, inscrito na JUCESP nº 980, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

9. ESCRITURA

A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de **30 dias após a homologação da venda**, cujas despesas com a transmissão e impostos será de responsabilidade do arrematante. A transmissão da posse se dará com o ato da outorga da escritura.

10. SANÇÕES E EVICÇÃO DE DIREITOS

Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfazer-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de **5% da arrematação** para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança. 9. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD.

DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS PELO TEL./WHATSAPP: (11) 97493-2021 ou pelo e-mail contato@tribunaleiloes.com.br.