



**SUBLIME LEILÕES**

abraça o extraordinário

**LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES**, Leiloeira Pública Oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 1.274, gestora da Sublime Leilões - Especialista em Imóveis, localizada na Rua João Zech, 40 - Santana, São Paulo - SP, CEP: 02019-005, ou ainda, pelo telefone (11) 2251-1360 (também WhatsApp corporativo), e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br), 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.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br), o bem imóvel.

A Praça única ocorrerá no dia **02 de julho de 2026, às 09:00 horas e se encerrará no dia 02 de outubro de 2026, às 16:00 horas.**

O imóvel será leiloado com o seguinte lance inicial no valor de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, já incluída a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo que eventuais propostas de valor inferior a este patamar serão apresentadas ao Comitente para apreciação.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro ([www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br)), 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.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br), 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 valor total da arrematação, já incluída a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento). Caso não haja proposta de pagamento à vista, eventuais propostas mediante financiamento bancário serão submetidas a apreciação do Comitente.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas após a comunicação expressa para efetuar o pagamento da totalidade da arrematação, já incluída a comissão do leiloeiro. O descumprimento da obrigação impedirá a concretização da compra e venda e sujeitará o proponente às sanções cabíveis, perdas e danos e pagamento da comissão.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, 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 encontram.

**IMÓVEL: UM APARTAMENTO/STUDIO** com 1 (um) dormitório, sacada e aproximadamente 39 m<sup>2</sup>, localizado no 4º andar do Residencial Fort Lest, em Atibaia/SP, adquirido na planta, ainda em construção, com previsão de entrega para outubro de 2026.

**Localização:** Avenida Brigadeiro Faria Lima, Atibaia/SP.

**Débitos Tributários:** Não há débitos.



**SUBLIME LEILÕES**

abraça o extraordinário

**01** - A Praça única ocorrerá no dia **02 de julho de 2026, às 09:00 horas e se encerrará no dia 02 de outubro de 2026, às 16:00 horas**, de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br), e serão aceitos lances ou propostas de compras no valor igual ou superior a R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), valor no qual já está incluída a comissão de 5% (cinco por cento) do leiloeiro.

**02** - O Leilão será conduzido pela Sublime Leilões, na pessoa da leiloeira oficial, Lidianicy Xavier de Lima Alves, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.274, exclusivamente pelo seu sítio eletrônico ([www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).

**03** - O preço líquido do bem deverá ser pago ao Comitente em até 24 horas da realização do leilão; a comissão, já incluída no valor total, será paga na forma do item 04. Após o encerramento, o arrematante receberá as instruções e os dados para pagamento. 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 45 dias corrido, contados a partir da comunicação formal da aceitação, para providenciar junto ao intermediário financeiro o pagamento do valor da arrematação.

**04**- Do valor total da arrematação, 5% (cinco por cento) corresponderão à comissão do leiloeiro, já incluída no valor anunciado. A comissão será devida mesmo em caso de desistência e paga diretamente ao Leiloeiro, mediante transferência eletrônica, DOC, TED ou depósito em dinheiro, em até 01 (um) dia útil do encerramento do leilão, em nome de Sublime Leilões Apoio Administrativo em Leilões Eireli, CNPJ nº 33.090.741/0001-60, conforme dados informados após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC, e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32).

**05** - 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.

**06**- 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.

**07** - O imóvel será entregue desocupado, e a posse do arrematante será viabilizada pelo Comitente após a confirmação do pagamento e a efetiva entrega da unidade pela incorporadora, prevista para outubro de 2026.

**08**- O Comitente se responsabiliza pelo pagamento dos débitos tributários, condominiais (se o caso), 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 quaisquer 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.



**SUBLIME LEILÕES**

abraça o extraordinário

**09** - O Arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel a partir da data de 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.

**10** - 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.

**11** - 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.

**12** - 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 (se o caso).

**13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente no escritório do leiloeiro, localizado na Rua João Zech, 40 - Santana, São Paulo - SP, CEP: 02019-005, ou ainda, pelo telefone (11) 2251-1360 (também WhatsApp corporativo), e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Sublime Leilões, no seguinte endereço: [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).

**14** - Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 01 de julho de 2026.