



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, gestor 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, 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, do bem imóvel matriculado sob o nº 113.224 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado pelo valor de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**.

A Praça única ocorrerá no dia **06 de dezembro de 2025, às 09:00 horas e se encerrará no dia 07 de fevereiro de 2026, às 15:00 horas**. O imóvel será leilado com lance inicial mínimo no valor de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, 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), 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, 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 6% sobre o valor de arremate. 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 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 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.

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.

UM PRÉDIO com 134,62m² de área construída. **Contribuinte nº** 030.139.0102-0. Matrícula nº 113.224 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Localização: Rua Engenheiro Eurico Arnaldo Guedes de Araújo, 42 - Tatuapé, São Paulo - SP, 03307-040.

Débitos Tributários: Não há débitos.



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

01 - A Praça única ocorrerá no dia **06 de dezembro de 2025, às 09:00 horas e se encerrará no dia 07 de fevereiro de 2026, às 15:00 horas**, de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.sublimeleiloes.com.br, e serão aceitos lances ou propostas de compras no valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

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). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: www.sublimeleiloes.com.br.

03 - 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. Posteriormente ao 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 45 dias corrido, contados a partir da comunicação formal da aceitação, para providenciar junto ao intermediário financeiro o pagamento do valor da arrematação.

04- O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem leiloadado. 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, em nome de Sublime Leilões Apoio Administrativo em Leilões Eireli, CNPJ nº 33.090.741/0001-60, 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).

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 6% (seis 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 imediatamente após a confirmação do pagamento do valor do lance.

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 leiloadado 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. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Sublime Leilões, no seguinte endereço: www.sublimeleiloes.com.br.

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

São Paulo, 05 de dezembro de 2025.


LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES
JUCESP nº 1274

FRANÇOIS GUIMARÃES LIMA
PROPONENTE
(assinado digitalmente)