

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:

CASA COMERCIAL-RUA JESUÍNO MACIEL 1956

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, na qualidade de Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado por **FAFAME PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 10.387.102/0001-65, levará a PÚBLICO LEILÃO, para conhecimento dos interessados, do tipo “Maior Lance”, que se regerá pelas normas e disposições consignadas neste Edital. **OBJETO:** Imóvel constituído por uma casa e respectivo terreno situado na Rua Dr. Jesuíno Maciel, nº 1.956, correspondente ao lote 30 da quadra 7 da Vila Aeroporto, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, em São Paulo/SP. O terreno possui 14,00 metros de frente para a Rua Dr. Jesuíno Maciel, por 40,40 metros de um lado, confrontando com o lote 31; 42,00 metros do outro lado, confrontando com o lote nº 29; e 4,60 metros de largura nos fundos, confrontando com o lote nº 11, **encerrando área total de 379,40 m². MATRÍCULA sob nº 98.197** perante o **15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**, mais bem descrito e caracterizado na matrícula acima informada. Valor mínimo de venda: **R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) mais 5% de comissão do Leiloeiro Oficial.** **CONDIÇÕES DE VENDA:** O lote será aberto no site gestor www.grupoarremateleiloes.com.br no dia 14.05.2026, às 15h00 e será encerrado no dia **10.06.2026 às 15h00**. O bem será vendido na modalidade “ad corpus” e no estado em que se encontra. **PAGAMENTO:** O Arrematante deverá efetuar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da finalização do leilão e da declaração do lance vencedor, o pagamento correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor, a título de sinal e princípio de pagamento, diretamente na conta do **VENDEDOR/COMITENTE**, a ser oportunamente informada. O saldo remanescente deverá ser quitado no ato da lavratura da escritura pública de compra e venda, a qual será outorgada no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da arrematação. O sinal e princípio de pagamento não será reembolsável em caso de desistência por parte do Arrematante, que permanecerá responsável pelo pagamento do ITBI, custas e despesas necessárias à lavratura da escritura pública de compra e venda. Após a lavratura da escritura, o Arrematante deverá promover imediatamente o registro do título junto ao 15º Registro de Imóveis, encaminhando comprovante do protocolo ou registro no prazo de 30 (trinta) dias para o e-mail do Leiloeiro Oficial: fernando@grupoarremateleiloes.com.br. Além do valor da arrematação, o Arrematante pagará, no prazo de 24 (vinte e

quatro) horas contadas da finalização do leilão e da declaração do lance vencedor, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor ao Leiloeiro Oficial, não sendo tal quantia reembolsável em hipótese de desistência. **DÍVIDA E ÔNUS: NÃO HÁ**, o Arrematante recebe o imóvel livre de qualquer tipo de dívidas ou ônus e será responsável pelo pagamento de IPTU somente após a lavratura da escritura pública de compra e venda. **LOCAL E DOCUMENTAÇÃO:** O leilão será efetuado de forma “on-line” sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line. Os interessados deverão se cadastrar e se habilitar no referido leilão. **VISITAÇÃO:** O imóvel encontra-se livre e desocupado, podendo ser visitado pelos interessados, mediante marcação de visita direto no whatsapp **11-91353-4142**: Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas perante o escritório do Leiloeiro Oficial, Rua Dr. Antonio Bento, 560, cjto.707– Chácara Flora, CEP: 04750-001, ou ainda, pelos telefones já informados.