

EDITAL DE LEILÃO #2551

DATA E HORÁRIO: 03 de outubro de 2025, às 11h00.

LEILOEIRA OFICIAL: Cátia Fernanda Alievi Toporoski (JUCESP 1427).

MODALIDADE: Leilão eletrônico através da plataforma **<https://topoleiloes.com.br/>**

LOTE ÚNICO: Lote 06 da quadra 46, do loteamento denominado Jardim Morumby, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 26,85 metros de frente para a Rua David Pimentel; por 64,54 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 03; 53,18 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04; e, nos fundos, a largura de 33,03 metros, confrontando com a viela sem denominação especial, encerrando a área total de 1.745,00 m². Contribuinte nº 123.210.0052-9. **Matrícula n. 154.643 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** Lote 3 da quadra 46, do loteamento Jardim Morumby, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo o mencionado lote 13,35m de frente para a Rua David Pimentel; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 2-A, mede 65,10m de frente aos fundos; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 5, mede 64,54m da frente aos fundos; nos fundos confronta com uma área verde, mede 15,30m, encerrando uma área de 929,00 m², sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra 46. Contribuinte nº 123.210.0004-9. **Matrícula n. 62.034 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** **LOCALIZAÇÃO:** Rua David Pimentel, s/n, Morumby, São Paulo/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$3.000.000,00. **LANCE INICIAL:** R\$1.500.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: 10% à título de sinal no ato do leilão e o saldo remanescente no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda.

ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS: Desocupados.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA ARREMATACÃO: Vendedor.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: 5% sobre o valor da arrematação, à vista, no ato do encerramento do leilão.

ATA DE ARREMATACÃO: No prazo de até 05 dias a contar da compensação do valor de arremate e da comissão da leiloeira integral, será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada digitalmente com certificado digital emitido por autoridade certificadora ou assinada com reconhecimento de firma e enviada à TOPO LEILÕES, através do e-mail contato@topoleiloes.com.br e as vias originais para endereço da TOPO LEILÕES, no prazo de 03 dias a contar do envio do e-mail.

PROPOSTAS: Propostas em condições diversas das estabelecidas acima deverão ser submetidas para análise do vendedor.

PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA: Em até 30 dias em local a ser indicado pelo vendedor.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: Ficam a cargo do comprador as custas, emolumentos e impostos característicos da aquisição de bem imóvel.

RESPONSÁVEL PELAS OBTENÇÃO DAS CERTIDÕES: Comprador.

VALOR DA INADIMPLÊNCIA: Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 10% do lance ofertado.