

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO  
PARTICULAR

**ANDERSON NEVES DE OLIVEIRA**, Leiloeiro Público Oficial na Pulse Leilões, inscrito na JUCESP sob nº 1480, com escritório profissional situado na Rua Cláudio Soares, nº 72, Conjunto 1310, Bairro Pinheiros, CEP 05422-030, São Paulo/SP, dispondo de meios de contato pelo endereço eletrônico [contato@pulseleiloes.com.br](mailto: contato@pulseleiloes.com.br) e pelo telefone/WhatsApp (11) 5026-5664, por meio do presente Edital, faz saber que, devidamente autorizada pelo proprietário, ora denominado comitente, levará a público, em praça única, na modalidade eletrônica, através do portal [www.pulseleiloes.com.br](http://www.pulseleiloes.com.br), o imóvel a seguir descrito, observadas as disposições legais aplicadas ao tema, na forma do presente edital.



## DO BEM IMÓVEL

**ENDEREÇO:** Rua Antônio Salomão, n.º 0, Lote 16, Quadra R, Portal da Cidade, Mococa/SP – CEP: 13733-469.

DADOS DO IMÓVEL		
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°		01.03.320.0288.001
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N°	30.617	Cartório de Registro de Imóveis de Mococa/SP



**Descrição do Imóvel:** Lote de terreno com 250m<sup>2</sup>, localizado sob nº 16, Quadra “R”, integrante do loteamento denominado Residencial Portal da Cidade, localizado no município de Mococa/SP. O imóvel possui frente para a Rua Antônio Salomão, no lado par, medindo 10,00 metros de frente e igual metragem na linha dos fundos. Em suas laterais, o terreno mede 25,00 metros de frente a fundo, confrontando do lado direito com o lote nº 15 e do lado esquerdo com o lote nº 17, totalizando a área de 250,00m<sup>2</sup>. Sua posição é privilegiada, situado a apenas 91,22 metros da esquina com a Rua Antônio Carlos Seixas. O imóvel está registrado com inscrição cadastral perante a prefeitura municipal, sob n.º 01-03-320-0288-001.



**Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$ 105.000,00

**Valor de Lance Mínimo:** R\$ 63.000,00 – Condicionado a aceitação do comitente.



**Débitos Tributários:** Não foram encontrados débitos tributários em abertos até a presente data deste edital. Eventuais ônus referentes ao imóvel até a data da Arrematação, serão responsabilidade do Comitente.



**Datas do Leilão:** A praça única terá início em **08 de dezembro de 2025, às 15 horas, e se encerrará no dia 12 de fevereiro de 2026, às 15 horas**. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.pulseleiloes.com.br](http://www.pulseleiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.



**Condições de Venda:** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão recebidos lances iguais ou superiores ao **valor de lance mínimo R\$ 63.000,00** condicionado a aceitação do comitente.



**PARCELAMENTO:** É admitido realização de propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial ([www.pulseleilos.com.br](http://www.pulseleilos.com.br)) sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE e será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, serão apresentadas ao comitente e será declarada vencedora a proposta aprovada por ele.



**LEILOEIRO:** O leilão será realizado pela Leiloeiro Público Oficial, **ANDERSON NEVES DE OLIVEIRA**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1480, através do site da PULSE LEILÕES ([www.pulseleilos.com.br](http://www.pulseleilos.com.br)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no referido portal, com fundamentação nos artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ.



**PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado diretamente na conta bancária do comitente respeitando o prazo de até 24 horas da confirmação da arrematação. No caso de encerramento do leilão, em até 03 horas após a finalização do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito. 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.



**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Empresa Gestora: **PULSE LEILÕES**, a ser indicada ao interessado após a Arrematação.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.



**FRAUDE EM LEILÃO:** Não será permitida a desistência da arrematação. Na ausência dos pagamentos referente ao lance e comissão do leiloeiro dentro do prazo estipulado, poderá 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 7% (sete 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.

 **RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** 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 neste Edital. Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante.

 **OBRIGAÇÃO DO COMITENTE:** O Comitente se responsabilizará pelo pagamento dos débitos tributários, condominiais, taxas de água, energia elétrica e eventuais multas incidentes sobre o bem leiloado até a data da arrematação, entregando-o desembaraçado e livre de quaisquer ônus. Caberá ainda ao Comitente disponibilizar toda a documentação necessária à lavratura da Escritura Pública e ao subsequente registro da arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, inclusive providenciando, se necessário, as retificações documentais pertinentes. O Leiloeiro, por sua vez, fornecerá ao Comitente e ao arrematante os documentos relativos ao leilão.

 **ACRÉSCIMO DE TEMPO:** Sobreindo lanços nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lanços. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor.

 **FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** A Escritura Pública de Compra e Venda será celebrada entre o Proprietário e o Arrematante no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do encerramento do Leilão, cabendo ao Arrematante a escolha do Tabelião de Notas. Na hipótese de existência de pendências documentais que impeçam a lavratura da Escritura no referido prazo, a venda será formalizada, provisoriamente, por instrumento particular cabível, até a regularização das exigências necessárias à lavratura da escritura definitiva.

Todas as providências e despesas decorrentes da transferência do imóvel arrematado correrão por conta exclusiva do Arrematante, incluindo, mas não se limitando a: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escritura, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como eventuais encargos necessários à liberação do imóvel de pendências ou ônus que tenham sido expressamente apontados na descrição do lote. Essas condições observaram o disposto no Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial. A venda será realizada em caráter ad corpus, no estado de conservação em que o bem se encontra.

 **IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** O imóvel encontra-se desocupado, sendo certo que a posse será transmitida ao arrematante pelo Comitente, imediatamente após a confirmação do pagamento do valor do lance ou do pagamento da entrada, na hipótese de aquisição parcelada, desde que aceita a respectiva proposta.

 **COMPROVAÇÃO DE REGISTRO:** Caberá ao arrematante, assim que outorgada a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá apresentar ao Comitente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogação expressamente autorizadas ou de pendências documentais atribuídas ao Comitente. O Arrematante deverá, ainda, providenciar a substituição do contribuinte junto à Prefeitura Municipal e a atualização do responsável pelo imóvel perante a administração do condomínio correspondente.

### CONTATO DO LEILOEIRO E PUBLICIDADE DO EDITAL

 **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Cláudio Soares, 72, conjunto 1310, Pinheiros, CEP: 05422-030, endereço eletrônico [contato@pulseleilos.com.br](mailto:contato@pulseleilos.com.br), Celular/WhatsApp (11) 5026-5664. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Pulse Leilões, no seguinte endereço: [www.pulseleilos.com.br](http://www.pulseleilos.com.br).

 **PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 28 de agosto de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**ANDERSON NEVES DE OLIVEIRA**

JUCESP Nº 1480