

EDITAL RETIFICADO DE LEILÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRATIBA - SP

*** Os horários considerados em todos os anexos são sempre os horários de Brasília/DF**

A Prefeitura Municipal de Tapiratiba-SP, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação dos bens imóveis de propriedade da prefeitura de Tapiratiba, relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital. O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação no site, sendo que o mesmo será realizado de modo on-line no site: <https://www.savoyleiloes.com.br>, e terá fechamento dia **26/10/2026**, a partir das 10 horas, o mesmo estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr. Arnold Strass, matriculado na JUCESP sob nº 384, com endereço a Rua Joaquim Pinto Seabra, nº 405, Vila Everest - Campos do Jordão-SP.

1. OBJETO

Lote	Descrição	Avaliação
000001	Lote nº 01 - Quadra nº 02 - Do loteamento Jardim Renascer, com 182,75m	R\$ 22.843,75
000002	Lote nº 05, quadra nº 07, do loteamento Jardim Renascer, com 221,49m	R\$ 26.578,80
000003	Lote nº14, Quadra nº 07, do loteamento Jardim Renascer, com 185,34m	R\$ 31.507,80
000004	Lote nº 12, Quadra nº 8, do loteamento Jardim Renascer, com 200,00m	R\$ 31.000,00
000005	Lote nº 13, Quadra nº8, do loteamento Jardim Renascer, com 200,00m	R\$ 31.000,00
000006	Lote nº 14, Quadra nº 36, do loteamento Jardim Renascer, com 200,00m	R\$ 34.000,00
000007	Lote sistema de laser "A" quadra "G", do loteamento do Jardim Jose Scaff, com 571,50m	R\$ 142.875,00
000008	Lote M-1637, localizado na Rua Rulio Cesar Boechat, com 945,00m	R\$ 127.575,00
000009	Lote M-3654, localizado na Rua Julio Cesar Boechat, com 945,00 m	R\$ 127.575,00
000010	Lote M-6972, Imovel Rural descrito como "Sitio Lago Eldorado", com 2,9 (HA)	R\$ 232.128,16

1. OBJETO

1.1. Alienação dos bens imóveis relacionado no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados em participar do leilão on-line, deverão se cadastrar no site www.savoyleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE.

3. LANCES ON LINE

3.1. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.savoyleiloes.com.br, respeitando o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

3.2. Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

3.3. O Leiloeiro não se responsabiliza por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Os imóveis relacionados serão vendidos a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, em leilão de modo on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o **COMITENTE**, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

4.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar o imóvel in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características ou do estado de conservação do imóvel adquirido.

4.3. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo aos adquirentes, por conseguinte, exigir complemento de áreas, ou alegar desconhecimento das condições de venda, não lhes sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

4.4. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação do imóvel.

4.5. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

4.6. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste edital.

4.7. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

4.8. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

4.9. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

4.10. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **COMITENTE**, para fins de concretização da transação.

4.11. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Após a finalização do leilão será enviado por e-mail o extrato de arremate com o valor total do lote arrematado, comissão do leiloeiro, taxa administrativa e informações para pagamento, bem como números de conta bancária, tendo o comprador 2 (dois) dias úteis para efetuar o pagamento.

5.2. À Vista, sendo o valor do bem arrematado, mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, mais taxa de administração de 6% (seis por cento) no sobre valor do bem arrematado.

6. COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1 O arrematante, além do pagamento da arrematação, pagará também ao LEILOEIRO, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor total do arremate, a título de comissão em conta a ser indicada.

7. DESPESAS ADMINISTRATIVAS: Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar taxa de 6% (seis por cento) do valor total do arremate de taxa de administração.

8. FORMALIZAÇÃO/ESCRITURA

8.1. A alienação do imóvel relacionado no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva ou outro Instrumento, compatível com a forma de pagamento, passando somente a escritura definitiva após o pagamento total do bem arrematado.

8.2. O **COMITENTE** deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, conforme subitem 7.1, quando não houver pendência documental de responsabilidade do arrematante, indicada no texto do lote.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do **COMITENTE**.

8.4. O **COMITENTE** se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada e com negativa de ônus e alienações.

8.5. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, tais como: ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao **COMITENTE**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Não ocorrendo o pagamento, desfar-se-á a venda e o arrematante, deverá pagar 20% (vinte por cento), a título de multa, sobre o valor do arremate, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e de Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

9.2. A falta de utilização pelo **COMITENTE**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

10.2. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo tel. - (12) 3663-4106, ou por escrito, via e-mail leiloes@savoyleiloes.com.br, ao leiloeiro, sediado à Rua: Joaquim Pinto Seabra, 405, Vila Everest, Campos do Jordão/SP, ou consulte o site www.savoyleiloes.com.br,

atualizado diariamente.

10.3. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

ARNOLD STRASS – LEILOEIRO OFICIAL – JUCESP 384