EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

Comitente/vendedora: Sacco Investimentos Imobiliários e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.496.615/0001-78

Leiloeira: Alethea Carvalho Lopes – inscrita na JUCESP sob nº 899 – representante da plataforma www.vivaleiloes.com.br – email: contato@vivaleiloes.com.br tel. 11-3957-7717

Bem leiloado: Unidade autônoma unifamiliar n° J.11, localizada no Subsetor 4.J do empreendimento denominado Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais, nesta Cidade, localizado na Alameda das Jabuticabeiras, com área privativa de 1.128,710m², conforme descrição constante da respectiva matrícula imobiliária. Inscrição municipal nº 01.05.0264.0110.0001. Matrícula 24.864 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP.

Datas dos pregões:

1º pregão: início em 09/09/2026 às 16h e encerramento em 12/09/2026 às 16h
2º pregão: início em 12/09/2026 às 16h e encerramento em 29/09/2026 às 16h

Avaliação: R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).

Lance mínimo em 1º pregão: 100% do valor.
Lance mínimo em 2º pregão: 75% do valor.

Observações:

- imóvel desocupado;

- o imóvel será transferido ao arrematante totalmente livre de débitos de condomínio e de IPTU.

Leilão eletrônico: o leilão será efetuado no website www.vivaleiloes.com.br para lances exclusivamente pela internet. Será considerado vencedor o arrematante que maior lanço oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Será considerado vencedor o arrematante que maior lanço oferecer.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (em caráter "ad corpus"), sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão.

Cadastramento e participação: os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar e se habilitar previamente no website www.vivaleiloes.com.br conforme regras dos termos de uso constantes do link www.vivaleiloes.com.br/termo-de-uso, somente sendo aceitos lances ofertados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas.

Pagamento do lance vencedor: o(a) arrematante deverá efetuar o pagamento do lance vencedor à vista e no valor integral, no prazo de 05 (cinco) dias do encerramento do leilão, mediante depósito bancário favor da comitente/vendedora.

Propostas parceladas: Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação mediante pagamento parcelado, com entada/sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 08 (oito) meses, com correção mensal de acordo com o IPCA. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Em caso de pagamento parcelado, após aprovação da documentação e respectiva proposta pela vendedora/comitente, as partes celebrarão compromisso de compra e venda, sendo certo que a transferência da propriedade e celebração da respectiva escritura será efetuada mediante o pagamento integral do preço.

Comissão da leiloeira: 03% (três por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente à leiloeira à vista e no valor integral, no prazo de 05 (cinco) dias do encerramento do leilão, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular/leiloeira oficial Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

Inadimplemento: em caso de inadimplemento (parcial ou integral) do valor do lance, a venda será desfeita em relação ao(à) arrematante inadimplente, podendo a comitente/vendedora, a seu exclusivo critério, oferecer o imóvel ao(à) participante que ofertou o 2º (segundo) maior lance, que poderá adquirir o imóvel pagando o preço ofertado, além da comissão devida à leiloeira. Em caso de inadimplemento (parcial ou integral) da comissão da leiloeira, aplicar-se-á, ao(à) arrematante inadimplente, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do lance ofertado, passível de cobrança/execução judicial por parte da leiloeira-credora.

Escritura: a comitente/vendedora celebrará, com o(a) arrematante, escritura pública para viabilização da transferência do imóvel ao arrematante no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do término do leilão, prazo esse que poderá eventualmente ser prorrogado caso haja pendências documentais.

Demais obrigações do arrematante: outorgada a escritura pública, o(a) arrematante deverá apresentar, à vendedora/comitente, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da escritura, o instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel junto ao respectivo Cartório de Imóveis, bem como deverá o arrematante promover a substituição do contribuinte nos órgãos competentes, como Prefeitura, INCRA, Receita Federal, Serviço de Patrimônio da União – SPU, administradora condominial e concessionárias de serviços públicos de água, esgoto e energia elétrica e demais instituições existentes, para que a cobrança de tributos, taxas, contribuições e demais encargos e responsabilidades sejam transferidas e emitidas em seu nome (arrematante), sob pena de multa equivalente a 1% (um por cento) do valor da arrematação, devidamente atualizado de acordo com a tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo desde a data da escritura até a data do pagamento da multa, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis.

Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas relativas à transferência do imóvel, tais como taxas, alvarás, certidões, escritura, emolumentos, registros etc.

Informações: contato@vivaleiloes.com.br – tel. 11-3957-7717.

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

Alethea Carvalho Lopes
Leiloeira oficial – Viva Leilões - JUCESP 899