

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

Leilão Exclusivamente Eletrônico ([www.actleiloes.com.br](http://www.actleiloes.com.br))

**MILTON ROBERTO BISSON**, brasileiro, comerciante, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 066.619.648-63, residente na rua Coronel Francisco Schimidt nº 794, apartamento 161, Centro, Sertãozinho-SP, de **ADEMILSON CESAR TEIXEIRA**, Leiloeiro público oficial matriculado na JUCESP sob o Nº 1165, , e-mail: [contato@actleiloes.com.br](mailto:contato@actleiloes.com.br), contato telefone (18) 99118-0556, torna pública a oferta do bem imóvel a seguir descritos, em **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL**, a ser realizado exclusivamente de forma eletrônico, data e horário previstos neste edital, devendo, para tanto, serem observadas as seguintes condições:

**DATA E HORA: 1º LEILÃO:** Início em 25/06/2026, às 12h15min, com encerramento em 28/06/2026, às 12h15min. No primeiro leilão serão admitidos somente lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada do bem. Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º LEILÃO:** Início em 28/06/2026, às 12h15min, com encerramento em 28/07/2026, às 12h15min. No segundo leilão serão aceitos lances não inferiores a 48 % (quarenta e oito por cento) do valor da avaliação atualizada, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao encerramento do pregão, o sistema prorrogará automaticamente o horário de fechamento por mais 03 (três) minutos, sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Após essa data não sendo o bem arrematado, permanecerá disponível pelo prazo de 90 dias, para venda; sendo que o primeiro que ofertar um lance igual ou superior ao estabelecido nesse edital será homologado.

**LOCAL:** O leilão previsto neste edital será realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico((leilão eletrônico – Art. 882 do CPC), via plataforma [www.actleiloes.com.br](http://www.actleiloes.com.br). Para oferta de lances online, os interessados deverão cadastrar-se previamente com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do início do leilão, fornecendo os dados e informações solicitadas, e uma vez aprovado o cadastro, será habilitado e receberá a senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lance.

**INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, por intermédio do site [www.actleiloes.com.br](http://www.actleiloes.com.br) ou pelo telefone (18) 3305-8690 ou pelo Whatsapp (18) 99118-0556 a visitação do bem será mediante contato e agendamento prévio, observando-se a disponibilidade do comitente vendedor. Não serão permitidas visitas sem acompanhamento

observando-se a disponibilidade do comitente vendedor. Não serão permitidas visitas sem acompanhamento.

**BEM OFERTADO:** Unidade Autônoma nº 30 (trinta), Quadra “A”, do Condomínio de Lotes denominado Residencial Guatambu Park, com frente par a Rodovia Teotônio Vilela, 5,555, Bairro Guatambu, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes características, medidas e confrontações: Área Privativa da Unidade 1.000,00 metros quadrados, Área comum 319,4581 metros quadrados, Área total 1.319,4581 metros quadrados ; fração Ideal de ocupação no terreno: 0,607592%, medindo 20,00 metros de frente para Via de Circulação Interna 1, denominada Diamantes, para efeitos junto ao cadastro municipal; de quem da via de circulação olha de frente para o imóvel mede 50,00 metros pelo lado direito, confrontando com a unidade 31; pelo lado esquerdo 50,00 metros confrontando com a unidade 29 e pelos fundos 20,00 metros, confrontando com a propriedade de Garibaldi Arantes , todos da mesma quadra. Com matrícula no Registro de Imóvel de Birigui sob o nº 84.464. cadastrado na prefeitura sob o nº 01.07.064.0034.



**LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de maior valor observado o lance mínimo previsto, observadas as demais regras fixadas neste edital.

**DAS DATAS E MODALIDADE** O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica:

**1º LEILÃO** - Valor da Avaliação: R\$ 350.000,00 - Início : 25/06/2026 - às 12h15min - Encerramento: 28/06/2026 , às 12h15min

**2º LEILÃO** – Valor 168.000,00- Início : 28/06/2026 - Encerramento: 28/07/2026 - Valor de Venda lance Mínimo **48 %** do Valor de avaliação.

**VALOR DE ENCREMENTO : R\$ 1000,00, para cada lance, esse valor poderá ser alterado até 24:00hs, de acordo com a quantidade de pessoas habilitadas, objetivando a não extensão do termino do certame.**

**LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de maior valor observado o lance mínimo previsto, observadas as demais regras fixadas neste edital.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Serão aceitos lances para pagamento “à vista”, ou de forma parcela, sendo 25% do valor do lance à vista e o restante em até 15 (quinze ) meses consecutivas, sendo o valor de cada parcela acrescido do IGPM- índice Geral de Preço – Mercado.

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida. Em caso de atraso superior a 30 dias será imposta a perda dos valores pagos referente a entrada e a arrematação cancelada.

**PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro, devendo constar na proposta, ao menos: o nome e qualificação do proponente; bem objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão prevista neste edital. O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá o leilão, portanto, as propostas somente serão analisadas caso o leilão seja negativo. As propostas recebidas serão apresentadas, pelo leiloeiro, para análise do comitente vendedor. Na hipótese de aceitação da proposta, caberá ao proponente, uma vez comunicado da aceitação, efetuar o pagamento do preço (nas condições propostas) e da taxa de comissão do leiloeiro, no mesmo prazo previsto neste edital. Caso o proponente deixe de honrar a proposta, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 10% do valor da proposta (a ser recolhida em favor do comitente vendedor), assim como a pagar a taxa de comissão de leilão (no percentual previsto neste edital) sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital

**CADASTRO PRÉVIO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro [www.actleiloes.com.br](http://www.actleiloes.com.br) , cadastrando login e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário.

**PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES:** Tendo em vista os leilões serem realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva, sendo possível ofertar lances até o término da



contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o comitente e o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

**PAGAMENTO DO VALOR DO LANCE:** O arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão ou da aceitação da proposta, deverá efetuar o pagamento dos valores devidos, mediante depósito ou transferência bancária para as contas a serem oportunamente informadas.

**TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista (moeda nacional) no ato da arrematação, O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação ou proposta, devendo ser destacado e pago para o leiloeiro. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devido mesmo em caso de inadimplência, desistência imotivada ou arrependimento do arrematante/proponente que acarrete no desfazimento ou resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado/vendido posteriormente, tendo em vista cada leilão/venda ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do termo de arrematação ou qualquer outro documento, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da intermediação do negócio, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o termo de arrematação e/ou venha a deixar de adimplir o valor do lance ou proposta, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro.

**PENALIDADES:** Na hipótese do arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance ou da proposta no prazo e condições fixados neste edital, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro (5% sobre o valor do lance ou proposta), assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta a ser revertida em favor do comitente vendedor, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados.

**CONDIÇÕES GERAIS:** O(s) imóvel(éis) objeto do leilão previsto neste edital será(ão) entregue(s) nas condições e estado de conservação em que se encontram. As medidas (tanto do terreno, quanto da área construída existente), confrontações e demais informações constantes no presente edital e/ou nos documentos e/ou no material publicitário e/ou no site do leiloeiro, deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão. Também é objeto dos leilões previstos neste edital a área construída existente no terreno, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas e/ou regularizadas, observando, para tanto, a legislação em vigor. O leiloeiro, na condição de mero intermediário/mandatário, não responde por eventual evicção. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, junto aos órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições construtivos e ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel arrematado inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o



desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

**ÔNUS E DÉVIDAS:** O imóvel arrematado será entregue ao arrematante livre de ônus e débitos até a data da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda.

**NOTIFICAÇÃO:** Ficam, desde já, notificados possíveis credores e terceiros interessados.

**PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:** Poderão eventuais credores e terceiros interessados, querendo, impugnar o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no site do leiloeiro [www.actleiloes.com.br](http://www.actleiloes.com.br).

Araçatuba-SP 20 de Junho de 2026.

**ADEMILSON CESAR TEIXEIRA**

Leiloeiro Público Oficial - JUCESP sob o N° 1165

