



## VENDA DIRETA DE IMÓVEL

**EDITAL de Venda Direta. FAZ SABER, que o Leiloeiro Oficial Marcelo Camargo de Brito, Matriculado na JUCESP sob o n. 1226, levará à venda direta, por meio do site <https://www.camargonet.leilao.br/> o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**IMÓVEL:** A residência n. 3, bloco B, do Condomínio Fairmont Village, situado na Rua Tibiriça n. 559, Brooklin Paulista Velho, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 220,950 m2, sendo 180,450 m2 de área privativa da casa e 40,500 m2, de área privativa de deck/garagem, a área comum de 199,413 m2, perfazendo área total de 420,363 m2, a fração ideal no terreno do condomínio de 13,6245%, equivalente a 272,490 m2, e a fração ideal nas partes comuns de 13,7076%. **MATRÍCULA:** Nº 151.126 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SP. **ÔNUS:** NÃO Constam. **CONTRIBUINTE:** n. 086.234.0033.1. **VALOR DE IPTU:** Mensal (ainda n gerado - 2026 - <https://iptu.prefeitura.sp.gov.br/> ) e Anual: (ainda n gerado - 2026 - <https://iptu.prefeitura.sp.gov.br/>). **DÍVIDAS DE IPTU:** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos na Dívida Ativa, objeto de PPI 17743782, com 48 parcelas pagas de 120 parcelas (27.11.2025). **DESPESAS DE CONDOMÍNIO:** R\$ 3.000,00 - mensal (estimado). **DÍVIDAS DE CONDOMÍNIO:** Não Constam. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 2.500.000,00 2025. **OCUPAÇÃO:** DESOCUPADO. **VISITAÇÃO:** Há visitação por agendamento. **GARANTIA:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação e uso em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições, instalações, estrutura, defeitos, vícios, localização, documentações, gravames, tributos, pendências, dívidas, inclusive condominiais, áreas, processos vinculados, credores, necessidade de regularização, anteriormente às datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DEPOSITÁRIOS:** Não Possui. **DÉBITOS DE AÇÕES:** Não Possui. **RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES:** Não possui. **DÍVIDAS EM OUTROS PROCESSOS:** Não possui. **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no WebSite <https://www.camargonet.leilao.br/>. **LANCES:** Os lances poderão ser ofertados somente pela Internet, por meio do WebSite <https://www.camargonet.leilao.br/>. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Publicado no WebSite <https://www.camargonet.leilao.br/>. a qual integra o presente edital. **PAGAMENTO DO LANCE:** A combinar com o vendedor, enviar proposta no whats app 11 992418806. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos tributários que recaiam sobre o imóvel e eventuais débitos condominiais em aberto serão pagos pelo comprador arrematante, salvo acordo com o proprietário. **CONDUTOR DA VENDA DIRETA:** A venda Direta será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Camargo de Brito, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1226. **COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, em 24 horas, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação do imóvel, mediante transferência bancária, conforme as instruções que serão enviadas ao arrematante. **INTIMAÇÕES:** Ficam intimadas por meio deste edital todas as pessoas mencionadas interessas. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** por WhatsApp 11 992418806.