EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEIS PORTO SEGURO.

EDITAL Nº 101/2026

A **PORTO SEGURO**, na qualidade de proprietária dos imóveis relacionados nos anexos deste Edital, por intermédio de, **Danilo Aparecido de Oliveira**, Leiloeiro Oficial, Matrícula nº **1067**, promoverá a **VENDA DIRETA DE IMÓVEIS**, observadas as condições constantes neste Edital.

1. DO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO

A condução do procedimento de venda será realizada por:

Danilo Aparecido de Oliveira
Leiloeiro Oficial – Matrícula nº 1067
Endereço Comercial: Avenida Paulista, nº 2064, Bela Vista, São Paulo/SP –

CEP 01310-928.

As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico através do portal:

www.leilaopratico.com.br

2. DO OBJETO

Constitui objeto deste Edital a venda direta dos imóveis de propriedade da PORTO SEGURO, descritos em seus respectivos anexos, contendo:

- Endereço;
- Matrícula;
- Área;
- Valor mínimo;
- Situação de ocupação;
- Condições específicas de venda.

3. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Os imóveis serão vendidos no estado físico, documental e de conservação em que se encontram ("ad corpus"), cabendo ao interessado realizar previamente todas as verificações que entender necessárias.

4. DOS PARTICIPANTES

Poderão apresentar propostas pessoas físicas e jurídicas plenamente capazes, mediante cadastro prévio no portal.

5. DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser encaminhadas exclusivamente pelo portal www.leilaopratico.com.br, durante o período estabelecido para cada imóvel.

Será considerada vencedora a proposta que atender às condições estabelecidas pela proprietária e obtiver sua aprovação.

A proprietária poderá aceitar ou recusar qualquer proposta, sem obrigação de justificar sua decisão.

6. DO PAGAMENTO

O comprador deverá efetuar o pagamento do preço e da comissão no prazo máximo de **24 horas** contados da comunicação da aprovação da proposta.

O pagamento observará as condições específicas divulgadas para cada imóvel, podendo ocorrer à vista ou conforme modalidade previamente autorizada pela proprietária.

Os interessados que desejarem apresentar propostas com pagamento parcelado deverão encaminhá-las exclusivamente para o e-mail:

contato@leilaopratico.com.br

A proposta será submetida à análise e aprovação do proprietário do imóvel, que decidirá livremente quanto à sua aceitação.

7. DA DOCUMENTAÇÃO

O comprador deverá apresentar toda a documentação exigida para formalização da compra e venda, dentro dos prazos estabelecidos.

8. DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL E DAS DESPESAS.

Os débitos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, taxas, contribuições, despesas condominiais e demais encargos de responsabilidade do proprietário, existentes **até a data da efetivação da venda**, serão de responsabilidade do vendedor, observadas as condições específicas eventualmente previstas para cada imóvel.

A partir da data da formalização da venda e da imissão na posse, quando aplicável, todos os tributos, taxas, contribuições e demais encargos que incidirem sobre o imóvel passarão a ser de responsabilidade exclusiva do comprador.

Eventuais despesas relativas à escritura pública, ao registro da transferência da propriedade, ao ITBI e demais emolumentos cartorários permanecerão de responsabilidade do comprador, salvo disposição expressa em contrário constante do anúncio do imóvel ou de instrumento específico firmado entre as partes.

9. DA COMISSÃO

O comprador do imóvel pagará, além do valor da proposta aceita pelo vendedor, **comissão correspondente a 6% (seis por cento)** sobre o valor da venda, devida ao responsável pela condução da Venda Direta, **Danilo Aparecido de Oliveira**, Leiloeiro Oficial, Matrícula nº 1067.

A comissão deverá ser quitada nas condições e prazos informados após a aprovação da proposta, constituindo requisito para a conclusão da negociação.

10. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

A visitação aos imóveis será realizada mediante agendamento prévio.

As solicitações de visita deverão ser encaminhadas exclusivamente para o e-mail:

contato@leilaopratico.com.br

O agendamento estará sujeito à disponibilidade, às condições de acesso ao imóvel e, quando aplicável, à autorização do ocupante ou do proprietário.

11. LGPD

Os dados pessoais dos participantes serão utilizados exclusivamente para análise das propostas, formalização da venda e cumprimento das obrigações legais, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A apresentação da proposta implica conhecimento e aceitação integral das condições deste Edital.

Os casos omissos serão resolvidos pela proprietária, observada a legislação aplicável e as normas contratuais vigentes.

São Paulo/SP, 06 de Julho de 2026.

Danilo Aparecido de Oliveira
Leiloeiro Oficial
Matrícula nº 1067
Avenida Paulista, nº 2064
Bela Vista – São Paulo/SP
Portal Oficial: www.leilaopratico.com.br