EDITAL DO LEILÃO

PUBLICADO
Art. 887, parágrafo 2º do CPC/2015
18/11/2026 às 18:01 hs
mercado.bomvalor.com.br

ÓRGÃO ALIENANTE (COMITENTE): INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE OURINHOS – IPMO;

LEILOEIRA: Carina Tomé Mattar – JUCESP nº 1.400
DATA E HORÁRIO: 10 de dezembro de 2026, às 15h00
ENDEREÇO: https://ctmleiloes.com.br/
EMPRESA RESPONSÁVEL PELA PLATAFORMA DO LEILÃO: BOMVALOR TECNOLOGIA S.A.
GARANTIA: Os bens serão vendidos NO ESTADO em que se encontram e SEM GARANTIA.
CONDIÇÃO ESPECIAL PARA OFERTAR LANCES: Não há
LICENÇAS: Não há.
VISITAÇÃO: Agendar com a equipe do seu leiloeiro de confiança. **A leiloeira** irá agendar com a Diretoria Executiva do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos.
CAUÇÃO PARTICIPANTE INTERNET: Não.
COMISSÃO: ● Leiloeiro: 5%.
PRAZO DE PAGAMENTO: 02 (dois) dias úteis a contar da data da aprovação do lance condicional pela Comitente Vendedora.
FORMAS DE PAGAMENTO: À vista
TODOS OS DÉBITOS ATÉ A DATA DO LEILÃO: serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA.
INADIMPLÊNCIA/ DESISTÊNCIA: O Arrematante deverá pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance ao Leiloeiro, além de multa, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, e o valor equivalente a remuneração da plataforma.
BENS E PREÇOS MÍNIMOS - MODALIDADE CONDICIONAL Os bens imóveis correspondem ao complexo do Mercadão Municipal de Ourinhos, situado na Rua Euclides da Cunha, Jardim Nazareth, Ourinhos/SP (CEP 19902-341), perfazendo uma área total avaliada de 316,23 m², registrado sob as Matrículas nº 26.600 a 26.619, 28.274 a 28.276, 31.325 a 31.343 e 36.080 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP. Em estrita conformidade com o Laudo de Vistoria e Avaliação nº 01/2026, os lotes serão vendidos individualmente, não havendo lances condicionais caso o valor mínimo seja alcançado: ● Lotes 01 a 39 (Boxes Internos): 39 unidades individualizadas com área privativa de 7,77 m² cada. Valor Mínimo de Venda por unidade: R$33.544,36 (trinta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos). ● Lote 40 (Loja Externa): 01 unidade de formato diferenciado com área privativa de 13,20 m². Valor Mínimo de Venda: R$56.986,51 (cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos).

1) **LEILÃO** - **O Leilão será exclusivamente online através da** plataforma eletrônica da Mercado Bomvalor (https://ctmleiloes.com.br/), no **dia 10/12/2026 a partir das 15:00 horas (horário de Brasília).**

2) **LEILOEIRO(A)** - O(A) Leiloeiro(a) é um agente público do comércio, responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens apregoados.

A Bom Valor Tecnologia S.A. é uma empresa de tecnologia que disponibiliza plataforma eletrônica para promover transações comerciais entre vendedores e compradores, por meio da captação de lances em leilão eletrônico, na qual é composta por uma Rede Colaborativa de Leiloeiros Públicos Oficiais que atuam

de maneira não exclusiva em suas respectivas praças, seguindo e cumprindo as disposições do Edital que rege o leilão.

PUBLICADO
Art. 887, parágrafo 2º do CPC/2015
18/11/2026 às 18:01 hs
mercado.bomvalor.com.br

O presente Edital do Leilão obedece ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, o qual deverá ser respeitado por todos os participantes deste leilão, bem como pela Lei Federal nº 14.133/2021, aplicando-se, ainda, as demais normas pertinentes.

3) CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO/OFERTAR LANCES - Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no leilão, os interessados deverão ser capacitados para contratar, nos termos da legislação em vigor, sendo pessoas físicas (maiores, capazes) ou jurídicas (regularmente constituídas).

Para participar do leilão o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na Conta Comprova, ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas.

4) BENS - Os bens imóveis serão vendidos **NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM**, e **SEM GARANTIA**, reservando-se ao comitente o direito de liberá-los, ou não, a quem maior lance oferecer, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio dos Leiloeiros integrantes da rede Mercado Bomvalor.

O(s) imóvel(is) encontra(m)-se registrado(s) no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o COMITENTE não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

A venda do imóvel será realizada na modalidade *ad corpus,* considerando-se as áreas constantes da matrícula apenas enunciativas, não cabendo ao arrematante pleitear complemento de área, abatimento do preço, rescisão do negócio ou indenização em razão de eventual divergência entre as áreas descritas e aquelas efetivamente verificadas.

As fotos divulgadas no portal **https://ctmleiloes.com.br/** são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

O interessado declara ter pleno conhecimento do presente EDITAL DO LEILÃO, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES, isentando os Leiloeiros da Rede Colaborativa, a Bom Valor Tecnologia S.A. e a empresa vendedora por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

Todas as despesas para regularização dos bens imóveis junto aos órgãos competentes correrão, exclusivamente, por conta dos arrematantes.

5) DOS DÉBITOS - Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre os imóveis de qualquer natureza, até a data do leilão, serão de exclusiva responsabilidade da **VENDEDORA.**

Os tributos, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre o imóvel cujo fato gerador ocorra após a data da arrematação passarão a ser de responsabilidade exclusiva do arrematante.

6) VISITAÇÃO – Os bens estão sob posse e domínio do comitente e estarão disponíveis para visitação mediante agendamento prévio pelo telefone (11) 9957-52274. **A leiloeira irá agendar com a Diretoria Executiva do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Guarulhos**. Os interessados deverão, primeiramente, estar cadastrados na Conta Comprova, habilitados para o leilão e agendar com a equipe do seu leiloeiro de confiança, com no mínimo 2 (dois) dias úteis ao encerramento do evento.

PUBLICADO
Art. 867, parágrafo 2º do CPC/2015
18/11/2026 às 18:01 hs
mercado.bomvalor.com.br

7) COMISSÃO DO LEILOEIRO – Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

8) LANCES - Os lances serão ofertados exclusivamente de modo eletrônico através da plataforma eletrônica https://ctmleiloes.com.br/ até a data de encerramento, até o horário estipulado para cada lote.

Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**, vedando-se sua desistência. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

A oferta do lance acarretará a obrigação de pagar seu preço, além do valor equivalente à comissão e remuneração da plataforma. Não honrando os pagamentos devidos, o arrematante será obrigado a pagar os valores decorrentes da inadimplência (Quadro resumo).

O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

9) PROCEDIMENTOS DO LEILÃO - Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

Não serão aceitas alegações posteriores de desconhecimento das características, estado de conservação, localização, limitações administrativas ou condições documentais do imóvel, não cabendo restituição de valores pagos ou desistência da arrematação.

10) LANCES AUTOMÁTICOS – O interessado poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele interessado, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado.

11) PAGAMENTO – Os bens serão vendidos somente à vista e o pagamento deverá ser realizado conforme as regras deste edital.

Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Oficial da sua comissão legal, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, conforme dispõe o parágrafo único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, não sendo devido pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados.

O preço do bem imóvel arrematado deverá ser pago diretamente ao Vendedor/Comitente, mediante depósito ou transferência bancária para a conta indicada no e-mail de cobrança encaminhado ao arrematante. A comissão da Leiloeira Oficial deverá ser paga separadamente, mediante depósito ou transferência bancária para a conta indicada pelo próprio Leiloeira no e-mail de cobrança, **no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data da aprovação do lance.**

Os pagamentos devem ser realizados somente pela pessoa do Arrematante, não sendo aceito pagamento realizado por terceiros.

A posse direta do imóvel somente será transmitida após a quitação integral do preço, lavratura da escritura pública e cumprimento das demais condições previstas neste edital.

Encerramento do leilão: O Arrematante será comunicado, via e-mail, pela equipe da plataforma eletrônica Bom Valor Tecnologia S.A. do seu êxito no praceamento em razão da oferta do lance vencedor, no qual receberá as informações para realizar o pagamento.

PUBLICADO
Art. 887, parágrafo 2º do CPC/2015
18/11/2026 às 18:01 hs
mercado.bomvalor.com.br

12) NOTA DE VENDA - A Nota de Venda da Leiloeira será sempre emitida em nome do arrematante e enviada para o e-mail de cadastro.

13) FORMALIZAÇÃO: INSTRUMENTO PARTICULAR - A alienação dos imóveis relacionados neste Edital será formalizada por meio de **Escritura Pública de Compra e Venda, o qual será lavrado em até 60 (sessenta) dias úteis contados da data da assinatura da ata de arrematação**, sob responsabilidade da Comitente Vendedora.

O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com aquele cujo nome constar da Ata de Arrematação, somente admitida sua substituição (por cessão de direitos e na forma da lei), com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.

A transferência da propriedade será realizada exclusivamente em nome do arrematante declarado vencedor do leilão, sendo vedada a cessão, substituição ou indicação de terceiro para figurar como adquirente no ato da transferência.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), custas de 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 à VENDEDORA.

14) DA ENTREGA DO IMÓVEL E DOS BENS NÃO INTEGRANTES DA ARREMATAÇÃO - A VENDEDORA realizará a entrega do imóvel desocupado, providenciando, após a outorga da escritura pública de compra e venda perante o Tabelionato de Notas, em conjunto com o leiloeiro, o agendamento da data para entrega das chaves ou da autorização de acesso ao bem. Caso, após o ingresso no imóvel, o arrematante constate a existência de objetos, móveis, utensílios, equipamentos, veículos ou quaisquer outros bens nas dependências do imóvel, deverá comunicar imediatamente a VENDEDORA para que seja providenciada a respectiva retirada, ficando expressamente estabelecido que tais itens não integram o lote arrematado e não serão, em hipótese alguma, incorporados à arrematação.

15) INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e a comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo estipulado no quadro resumo, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance ao Leiloeiro, além de multa, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, e o valor equivalente a remuneração da plataforma. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado pela plataforma da Bom Valor Tecnologia S.A., pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados ao arrematante inadimplente, os mesmos serão igualmente bloqueados.

16) LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens ofertados.

A responsabilidade do Mercado Bomvalor está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores, leiloeiros e compradores.

A vendedora garante que é o proprietário dos bens, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou obrigação de propriedade intelectual.

A vendedora responde perante os usuários compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, pela entrega dos bens arrematados nas condições ofertadas, assim como pela origem, existência e legitimidade dos bens ofertados.

PUBLICADO
Art. 887, parágrafo 2º do CPC/2015
18/11/2026 às 18:01 hs
mercado.bomvalor.com.br

17) SANÇÕES – O leiloeiro a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir o presente Edital do Leilão.

18) SISTEMA – O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do sistema da plataforma eletrônica https://ctmleiloes.com.br/.

A Bom Valor Tecnologia S.A. não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

A Bom Valor Tecnologia S.A. não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da sua plataforma eletrônica poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

20) MODIFICAÇÃO – A Bom Valor Tecnologia S.A. poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis na plataforma eletrônica do leilão.

O interessado declara estar ciente e de acordo com todos os termos constantes deste Edital do Leilão.