

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO DIRETA** **CONDIÇÕES DE VENDA**

Nos termos estabelecidos neste edital, será realizado a alienação direta, por meio do Leiloeiro Público Oficial, BRIAN GALVÃO FROTA, inscrito na JUCESP sob n. 1278, através do portal [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br).

**COMITENTE VENDEDOR: RAFAEL DIAS ROSA (CPF/MF 306.722.438-81)**

**LEILÃO:** Dia 27/05/2026 - às 10h00 (horário de Brasília)  
**VALOR INICIAL:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**BEM: TERRENO:** Terreno em aclive com área de 1.071,29m<sup>2</sup>, contando ainda com uma pequena construção de 23m<sup>2</sup>.

**ENDEREÇO:** RUA JOÃO DE OLIVEIRA PEREIRA, S/Nº, BAIRRO RIBEIRÃO, ILHA BELA/SP.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 0726.0702.0040

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), avaliado em janeiro/2026.

**PREÇO MÍNIMO PARA LANCES:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Obs.: As propostas inferiores a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) ficarão sujeitas à aprovação do Comitente Vendedor.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** a alienação direta será conduzida pelo LEILOEIRO BRIAN GALVÃO FROTA, através da Gestora GF LEILÕES, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Vital Brasil, nº 305, Conjunto 405, Butantã, São Paulo - CEP 05503-001, telefone (11) 95680-4932, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **GF LEILÕES**, website [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada alienação; c) ler atentamente o edital de documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo de um dia útil ao e-mail [contato@gfleiloes.com.br](mailto:contato@gfleiloes.com.br) ou [juridico@gfleiloes.com.br](mailto:juridico@gfleiloes.com.br) ou outro indicado pelo representante oficial; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar da alienação via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>1</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações da alienação, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

**II - OBSERVAÇÕES:** O imóvel está livre de débitos fiscais, tributários e condominiais. Serão de responsabilidade do comitente vendedor, não respondendo o arrematante por qualquer débito anterior à arrematação.

**III - PAGAMENTO:** será aceito pagamento à vista e/ou parcelado, mediante o sinal de 5% (cinco por cento) do valor do lance a ser pago em um dia útil do encerramento do leilão e o saldo remanescente com a assinatura da contrato de compra e venda do imóvel.

**IV - COMISSÃO:** a comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até um dia do encerramento do leilão e será paga diretamente ao Leiloeiro. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@gfleiloes.com.br](mailto:contato@gfleiloes.com.br).

---

<sup>1</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br)

**V - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** ficam cientes da alienação eventuais interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br).

Esta alienação direta é regida pelas normas e penas aplicadas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar a alienação e reparação de danos.

São Paulo, 28 de janeiro de 2026.



**BRIAN GALVÃO FROTA**  
**Leiloeiro Público Oficial**  
**JUCESP 1278**