

EDITAL DE LEILÃO – VENDA DIRETA

O **LEILOEIRO OFICIAL - ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 1325, devidamente autorizado pelo PROPRIETÁRIO, torna pública a venda do bem abaixo descrito, na data, hora e local infracitados;

Local da realização dos leilões: www.grupolance.com.br

DO LEILÃO: As propostas poderão ser ofertadas diretamente no site do leiloeiro: www.grupolance.com até o dia **04/11/2026 às 15h e 00min (horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas a partir de R\$900.000,00 (novecentos mil reais).**

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: O adquirente pagará o preço da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor ofertado, ambas em até 24 horas após o encerramento do leilão ou aceitação da proposta apresentada diretamente na conta do VENDEDOR e do LEILOEIRO, o valor da comissão não integra o valor do lance.

FORMA DE PAGAMENTO: à vista, parcelamento ou financiamento bancário.

Todas as propostas serão apresentadas ao PROPRIETÁRIO e estarão CONDICIONADAS à aceitação.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 36459. Matriculado no Serviço Notarial e Registral – Ofício Único de Saquarema – RJ sob o nº 20.417 - Uma casa residencial medindo 52,58m² edificado no lote de terreno designado nº 16 da quadra 13, da planta 03, localizado no prolongamento da Av. Nossa Senhora de Nazareth, com 450m², no Boqueirão, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Saquarema.

2) INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 36459. Matriculado no Serviço Notarial e Registral – Ofício Único de Saquarema – RJ sob o nº 20.419 - Uma casa residencial com área construída de 291,60m² edificado no lote de terreno designado nº 11 da quadra 13, da planta 03, localizado no lugar Boqueirão, na Av. Ministro Salgado Filho, com área de 450,00m², zona urbana do 1º Distrito deste Município de Saquarema.

Totalizam uma área de 900 m², possui 10 cômodos e 09 banheiros, duas salas, garagem, piscina e área de churrasqueira. O comprador/arrematante estará adquirindo um imóvel projetado como uma casa única. Foi utilizado para locação via Airbnb durante 05 anos e será entregue com 90% da mobília e pronto para receber hóspedes, também pode ser adaptado para funcionar como Pousada ou Hostel. Tem ótima localização e além disso, possui duas entradas, cada uma com acesso por uma via principal.

ÔNUS DAS MATRÍCULAS: Não constam ônus sobre os referidos bens imóveis.

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: TOTAL = R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

DOS DÉBITOS: Não há débitos. Após a lavratura da Escritura as taxas incidentes sobre o imóvel (IPTU e FORO - taxa de ocupação de terreno da União), serão de responsabilidade do adquirente.

Serão de responsabilidade do adquirente/arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imissão na posse ou retirada/remoção do bem, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza.

O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes nos imóveis arrematados, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas,



tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando os comitentes vendedores desobrigados para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA: No prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da arrematação será lavrada Escritura Definitiva de Venda e Compra.

DA POSSE: A posse dos imóveis será transmitida ao arrematante na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS EM CARÁTER "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.

DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o site do Leiloeiro.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do imóvel arrematado ou da comissão do Leiloeiro Oficial no prazo acima estipulado, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do lance ofertado, a título de despesas e comissão do Leiloeiro Oficial. 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. Além da multa mencionada acima, será devida multa em favor dos comitentes de 10% sobre o valor do lance em caso de desistência.

Informamos que este bem poderá ser adquirido exclusivamente por meio deste site (www.grupolance.com.br), não podendo ser adquirido por quaisquer outros meios.

E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

GRUPO LANCE

Para mais informações - tel.: 3003-0577

