EDITAL DE LEILÃO – VENDA DIRETA

O LEILOEIRO OFICIAL pelo leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 1325, devidamente autorizado pelos PROPRIETÁRIOS, 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 **01/12/2026 às 15h e 00min (horário de Brasília)** onde poderão ser apresentadas propostas a partir de **R$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais**).

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: O adquirente pagará o preço total 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: Financiamento imobiliário ou à vista. Os interessados que desejarem contar com financiamento habitacional deverão, por conta própria, submeter-se à análise de risco, a fim de obter a aprovação do crédito junto ao agente bancário de preferência. Todas as propostas serão apresentadas aos PROPRIETÁRIOS e estarão condicionadas a aceitação. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

DESCRIÇÃO DOS BENS: Imóvel: Lote 17 da Quadra 35, do loteamento denominado Jardim Virgínia, na Praia da Enseada, nesta cidade de Guarujá, medindo 15,42m de frente para a Rua 26, daí seguindo em curva de 14,00ms até encontrar a Rua 12, medindo 16,84ms, pelo lado esquerdo de quem da Rua 26 olha para o terreno mede 26,00ms e confinando com o lote 16, e, pelos fundos seguindo esta mesma orientação, mede 20,27ms, confinando com parte do lote 18, encerrando uma área total de 568,00ms. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob n° ZL-0321-016-000. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 8.616.**

Obs.: O imóvel está localizado a apenas 5 minutos da praia, com a.t. 568,00m², a.c. 262,35m² piscina e possui acabamento em porcelanato. A residência principal conta com quatro quartos, sendo duas suítes, com ar-condicionado instalado em três dos dormitórios, além de um banheiro social. Dispõe de sala ampla e sala de jantar com capacidade para até 10 pessoas. Na área gourmet, há dois banheiros adicionais, churrasqueira de tijolos, forno de pizza, fogão à lenha, lavanderia, quarto de apoio e casa de máquinas. Conta ainda com casa de caseiro, composta por um quarto, cozinha e banheiro, além de vaga descoberta para até quatro veículos.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre a referida matrícula, bem como não há débitos vinculados a Prefeitura Municipal do Guarujá.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais).

DOS DÉBITOS: O adquirente, seja ele o ocupante ou não, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e/ou foro) e condominial (por cotas inadimplidas, sejam ordinárias ou extraordinárias). Eventuais débitos que recaiam

sobre o imóvel até a data da venda (encerramento do certame), especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), serão levantados e quitados exclusivamente pelos vendedores. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, 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 no imóvel arrematado, 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.

O IMÓVEL SERÁ VENDIDO 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 o imóvel no estado de conservação em que se encontra 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 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