

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 pela PROPRIETÁRIA, 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 **20/10/2026 às 17h e 00min (horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas a partir de R\$ 8.800.000,00 (oito milhões e oitocentos 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: À vista (70% em 24 horas e o saldo de 30% após a comprovação pelo vendedor da baixa de todos os ônus sob a matrícula).

Todas as propostas serão apresentadas a PROPRIETÁRIA e estarão CONDICIONADAS à aceitação.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE Nº 53 DO LOTEAMENTO DENOMINADO COMPLEXO INDUSTRIAL NAVAL DE GUARUJÁ-CING, situado no município e comarca de Guarujá-SP, iniciando no alinhamento da Avenida 1, no ponto divisório com o lote 52, medindo 20ms em curva e mais 171ms em reta, de frente para a Avenida 1, desse ponto mede em curva 46,80ms, na confluência da Avenida 1 com a Avenida 02; desse ponto segue em reta numa distância de 84ms com frente para a Avenida 02; desse ponto deflete a esquerda e segue numa distância de 78ms, onde confronta com o lote 54, desse ponto deflete a esquerda e segue numa distância de 178ms, onde confronta com a Darsena I e o lote 52, até encontrar o ponto de início da presente descrição, **encerrando a área de 17.454m². Cadastrado na Prefeitura de Guarujá sob o nº 1.0166.014.000. Matriculado no CRI do Guarujá-SP sob o nº 70.382.**

ÔNUS DA MATRÍCULA: Constam sobre o referido bem imóvel Ônus de Hipoteca: R. 09 e 14. Ônus de Penhora: Av. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27. Ônus de Indisponibilidade de Bens: Av. 28. Ônus de arrolamento fiscal.

Considerando que o imóvel foi arrematado pelo vendedor em Hasta Pública Judicial, será de responsabilidade do vendedor efetuar a baixa/cancelamento de todos os ônus constantes na matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais).

DOS DÉBITOS: Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

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.

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

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

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 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

