

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 pelos PROPRIETÁRIOS, torna pública a venda dos bens abaixo descritos, 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.br até o dia **11/08/2026 às 15h e 00min (horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas a partir dos valores elencados abaixo para cada imóvel.**

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. O valor da comissão não integra o valor do lance.

FORMA DE PAGAMENTO: À vista ou parcelado mediante aprovação.

O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento do leilão, da seguinte forma: I) 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a título de comissão do leiloeiro, mediante depósito em rede bancária na conta da empresa Grupo Lance, vinculada ao leiloeiro; II) 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel, mediante depósito direto na conta da empresa procuradora do vendedor, IG Advocacia; III) 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel, mediante depósito direto na conta do vendedor e/ou seu espólio;

Todas as propostas serão apresentadas aos PROPRIETÁRIOS 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:

- SÍTIO JERABEA - BERTIOGA/SP

1) MATRÍCULA 8209 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: Quinhão VII do Sítio Jerabea, perímetro urbano do Distrito de Bertioiga-SP, abrange a área de 12.915,90 m² (parcialmente ocupado). Rua Aristides Pedro de Castro, 247, Centro, Jardim Veleiros.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 8.726.186,00 (oito milhões, setecentos e vinte e seis mil e cento e oitenta e seis reais).

2) MATRÍCULA 8210 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: Quinhão IV do Sítio Jerabea, perímetro urbano do Distrito de Bertioiga-SP, abrange a área de 10.332,70 m² (parcialmente ocupado).

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 7.232.890,00 (sete milhões, duzentos e trinta e dois mil e oitocentos e noventa reais).

3) MATRÍCULA 8211 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: Quinhão VI do Sítio Jerabea, perímetro urbano do Distrito de Bertioiga-SP, abrange a área de 12.214,50 m² (parcialmente ocupado). Rua Aristides Pedro de Castro, 215, Centro, Jardim Veleiros.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Conforme R. 03 consta ônus de Hipoteca



VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 8.550.150,00 (oito milhões, quinhentos e cinquenta mil e cento e cinquenta reais)

4) MATRÍCULA 27435 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: Quinhão VIII do Sítio Jerabea, perímetro urbano do Distrito de Bertioga-SP, abrange a área de 20.698,70 m². Rua Aristides Pedro de Castro, 285, Centro, Jardim Veleiros.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 14.597.450,00 (quatorze milhões, quinhentos e noventa e sete mil e quatrocentos e cinquenta reais);

5) MATRÍCULAS 43063 e 43064 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/S: Área IX-A e IX-B, do Sítio Jerabea, perímetro urbano do Distrito de Bertioga-SP, somam a área de 22.580,30 m². Praça Eduardo Rafael Linhares Maciel Da Rocha, 160, Centro.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 15.806.210,00 (quinze milhões, oitocentos e seis mil e duzentos e dez reais);

6) MATRÍCULA 8685 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: Quinhão V do Sítio Jerabea, perímetro urbano do Distrito de Bertioga-SP, abrange a área de 11.512,90 m² (parcialmente ocupado). Rua Aristides Pedro de Castro, 215, Centro, Jardim Veleiros.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 7.720.678,00 (sete milhões setecentos e vinte mil e seiscentos e setenta e oito reais);

7) MATRÍCULA 24.970 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: Área C de 12.796,46 m². Rua Luiz Pereira de Campos, 187, Centro.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 8.957.522,00 (oito milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos e vinte e dois reais);

8) MATRÍCULA 21846 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: UM LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA 07, perímetro urbano do Distrito de Bertioga-SP, abrange a área de - 720,00 m² (ocupado). Praça Eduardo Rafael Linhares Maciel Da Rocha, 169, Centro.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL R\$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais);

9) MATRÍCULA 21843 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos/SP: UM LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA 06, perímetro urbano do Distrito de Bertioga-SP, abrange a área de 608,00 m² (ocupado). Praça Eduardo Rafael Linhares Maciel Da Rocha, s/n, Centro.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre o referido bem imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 425.600,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil e seiscentos reais);

10) MATRÍCULA não identificada: UM LOTE DE TERRENO no perímetro urbano do Distrito de Bertioga-SP, abrange a área de 42.570,00 m². Zona de Parque (Preservação)

ÔNUS DA MATRÍCULA: matrícula não identificada.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 425.700,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil e setecentos reais).



- FAZENDA RIO PEQUENO - PARANAPIACABA/SP

1) MATRÍCULA 31.207 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Santo André/SP: Uma área de terras de 1.573.000 m² ou 65 alqueires, no lugar determinado Campo Grande em Paranapiacaba

ÔNUS DA MATRÍCULA: R.02 consta ônus de penhora.

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

DOS DÉBITOS: Eventuais débitos propter rem anteriores ao leilão (IPTU e Condomínio), ficarão a cargo do arrematante/comprador.

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 NOTA DE VENDA: A Nota de Venda do Leiloeiro será sempre emitida em nome do arrematante e enviada ao mesmo via e-mail.

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 e/ou mediante alvará judicial do inventário.

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 estes bens poderão ser adquiridos 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

