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 **08/12/2026 às 15h e 00min (horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas a partir de R$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco 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, 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 vendedora; III) 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel, mediante depósito direto na conta do vendedor.

FORMA DE PAGAMENTO: À vista (70% em 24 horas e o saldo de 30% após a comprovação pelo vendedor da baixa da Alienação Fiduciária conforme R.02 da matrícula do imóvel nº 94.712 do 1º CRI de Santos-SP, objeto da venda), parcelado ou financiado (sujeito à aprovação de crédito no banco de sua preferência).
Consigna que a Alienação Fiduciária constante no R.02 da matrícula do imóvel será quitada pelo vendedor, não restando qualquer débito referente a esse contrato para o arrematante/comprador.

Todas as propostas serão apresentadas ao PROPRIETÁRIO 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: CASA Nº 74, situada a Rua Dezoito (Tenente Coronel Vady Nor), nº 74, Maitinga, Bertioga/SP, com a área construída de 116,32m², do loteamento PRAIA DE MAITINGA, no Município de Bertioga/SP e seu respectivo terreno constituído por parte do lote nº 09, da quadra 25, que mede 6,25 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 250,00m². Imóvel composto por: 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banheiro, 01 mini lavabo, cozinha, sala grande, lavanderia, garagem para 02 carros, quintal 10×6 no fundo, piso porcelanato, acabamento com detalhes em madeira e janelas em alumínio. **Matriculado no 1º CRI de Santos-SP sob o nº 94.712.**

ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta sobre o referido imóvel ônus de Alienação Fiduciária conforme R.02. Consigna que o Contrato de Alienação Fiduciária será integralmente quitado pelo vendedor em caso de arrematação/venda. Será de responsabilidade do vendedor efetuar a baixar/cancelamento do referido ônus constante na matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 1.360.000,00 (um milhão e trezentos e sessenta mil reais).

DOS DÉBITOS: Não constam débitos de IPTU. Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel (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