



ANEXO I

LOTE 001

Tipo do imóvel: Terreno urbano.

Descrição do imóvel: Terreno urbano composto por duas matrículas contíguas, regularmente registradas, totalizando aproximadamente 13.000m².

Localização: Rua Nunes Viveiros, s/n e Rua Sebastião Arantes - Jardim Valeiros - Cidade de Bertioga/SP - CEP 11.250-000.

Identificação do imóvel: Matrícula nº 6.649 e Matrícula nº 12.520, ambas do 1º CRI de Santos/SP.

Valor de Avaliação: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), em agosto de 2026.

Valor de Venda: R\$ 33.750.000,00 (trinta e três milhões e setecentos e cinquenta mil reais), em agosto de 2026.

Forma de pagamento: à vista ou parcelado com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas.

Observações:

- 1) Trata-se de um ativo urbano composto por duas matrículas contíguas.
- 2) Localizado em posição privilegiada, próximo ao Canal de Bertioga, ao centro urbano, às principais vias de acesso e à nova ligação com a travessia da balsa.
- 3) O imóvel está inserido em bairro que apresenta população com características de zona predominantemente urbana em processo de desenvolvimento, com expansão gradual da ocupação e infraestrutura.
- 4) O imóvel apresenta potencial para diversos modelos de desenvolvimentos imobiliários, permitindo a implantação de empreendimentos residenciais, comerciais, de uso misto ou condomínios planejados.
- 5) Área total atual de aproximadamente 13.000m².

- 6) Área física identificada através de levantamentos topográficos e planialtimétricos de aproximadamente 14.400m², estando em desenvolvimento os procedimentos técnicos e registrais destinados à consolidação dessa condição.

FÁBIO PRANDO FAGUNDES GÓES

OAB/SP nº 401.619 JUCESP nº 1.099