

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 **10/11/2026 às 15h e 00min (horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas para adquirir o imóvel elencado abaixo.**

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.

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

DESCRIÇÃO DO BEM: FAZENDA RIO PEQUENO - PARANAPIACABA/SP - 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 denominado Campo Grande em Paranapiacaba, perímetro urbano desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: começa em um marco cravado no Alto da Serra de Paranapiacaba junto a divisa com João Otaviano de Lima Pereira ou sucessores, daí segue rumo NW 86° 27', numa distância de 500 metros até encontrar um marco na divisa com João Otaviano de Lima Pereira ou sucessores, e rumo NW 86° 27' numa distância de 715 metros, dividindo com José Cunha ou Cuba de Souza ou sucessores e José Figueiredo ou sucessores, hoje Elcloro, daí deflete a esquerda rumo SW13° 33', numa distância de 1.630 metros dividindo com Construtora Lux Limitada, até um marco no cume da Serra de Paranapiacaba, daí deflete a esquerda pelo cume da referida Serra, até a ponte de partida.

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

DOS DÉBITOS: Eventuais débitos propter rem anteriores ao leilão, 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

