

**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](http://www.grupolance.com.br)

**DO LEILÃO:** As propostas poderão ser ofertadas diretamente no site do leiloeiro: [www.grupolance.com](http://www.grupolance.com) até o dia **27/10/2026 às 15h e 00min (horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas a partir de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de 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 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 da Alienação Fiduciária conforme R.12 da matrícula do imóvel nº 55.784 do 16º CRI de São Paulo-SP, objeto da venda) ou financiado (sujeito à aprovação de crédito no banco de sua preferência).

Consigna que a Alienação Fiduciária constante no R.12 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: UM PRÉDIO** a Avenida Melchert, nº 262, esquina com a Avenida Coronel Pedro Dias de Campos, no 38º subdistrito Vila Matilde, e seu terreno medindo 16,30m de frente e 22,30m da frente aos fundos, de um lado, na extensão da Avenida Coronel Pedro Dias de Campos, com a qual faz esquina; 13m de outro lado e 11,25m nos fundos, onde confronta com o prédio nº 100, da mencionada Avenida. **Contribuinte nº 057.022.0001-2. Matriculado no 16º CRI de São Paulo-SP sob o nº 55.784.**

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta sobre o referido imóvel ônus de Alienação Fiduciária conforme R. 12.

Consigna que o cumprimento do Contrato de Alienação Fiduciária está dia, restando apenas as parcelas vincendas, que serão quitadas pelo vendedor em caso de arrematação/venda. Será de responsabilidade do vendedor efetuar a baixa/cancelamento do referido ônus constante na matrícula do imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).**

**DOS DÉBITOS:** Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel (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](http://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

