

EDITAL DE LEILÃO – VENDA DIRETA

O Leiloeiro Oficial **DANIEL MELO CRUZ**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo **sob o nº 1125**, devidamente autorizado pela empresa proprietária **HR3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 09.198.969/0001-93, com sede a Rua Clélia, nº 550, Águia Branca, São Paulo/SP, (cj 103) - CEP 05042-000, torna pública a venda do bem abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados;

Local da realização dos leilões: www.grupolance.com.br

O leilão será realizado em **Praça Única**, iniciando em **10 de abril de 2024 com abertura às 00h e 00min**, e encerramento no dia **30 de abril de 2024 às 13h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)**.

Para pagamento **à vista sem o uso de permuta** o valor mínimo para a venda será de **R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)**;

Serão aceitas propostas com valores a partir de **R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)** estando condicionadas a aprovação e aceite formal prévio do comitente vendedor.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: O adquirente pagará o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 6% sobre o valor ofertado, ambas em até 24 horas após o encerramento do leilão diretamente na conta do vendedor e do Leiloeiro, o valor da comissão não integra o valor do lance.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do imóvel poderá ser por meio de permuta de até 20% do valor do imóvel, podendo ser aceite apartamento em São Paulo - Zona Sul e o saldo remanescente deve ser pago em até 60 dias após o encerramento do certame ou através de Financiamento Imobiliário.

Eventuais propostas de parcelamento serão analisadas pelo vendedor, reservando-se ao mesmo o direito de aceitá-las ou não.

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 imóvel consistente num lote de terreno, localizado na Ilha de Santo Amaro, no fim da Praia da Enseada, na zona suburbana do Guarujá, município e comarca de Guarujá, em um imóvel desmembrado do antigo sítio da Enseada e também chamado Morro do Guiabá ou Península de Santo Amaro, tendo as seguintes divisas, características e confrontações: é constituído pelo lote 12 da quadra 3, do loteamento Península, lote esse que mede 15,60ms de frente para a Rua "A" (la.via) medindo 25,90ms da frente aos fundos, do lado que divide com o lote 11; do lado que divide com o lote 13, da frente aos fundos mede 25,80ms, tendo nos fundos a largura de 15,60ms, onde confronta com os lotes 28 e 29, encerrando uma área aproximadamente de 404,00ms². Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob o nº 2.170. **Atualmente existe uma construção a qual encontra-se sob os lotes 12 e 13, somando uma área total de 808,00m². Inscrição Municipal nº. 3-0480-051-000.**

OBS: O imóvel é composto por uma casa construída sobre dois lotes de duas matrículas, sendo eles o lotes 12 e 13, o imóvel encontra-se em processo de unificação dos lotes junto a Prefeitura e ao Cartório.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais).

DOS DÉBITOS: Eventuais débitos de natureza *propter rem* que recaiam sobre bem até a data do encerramento do leilão, especialmente débitos tributários e condominiais, serão quitadas pelo vendedor.

Todas as despesas relativas a transferência de propriedade, imissão na posse ou retirada/remoção do bem, ficará a cargo do adquirente.

VISITAÇÃO: As visitas poderão ser solicitadas através do e-mail: vendas@grupolance.com.br.

DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro.

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