

EDITAL DE VENDA DIRETA

O **LEILOEIRO OFICIAL** pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ**, matriculado na **Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1125**, devidamente autorizado pelo PROPRIETÁRIO, torna pública a venda do bem abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados;

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

DOS LEILÕES: O **1º Leilão** que terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 12h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 12h e 00min (ambas no horário de Brasília)** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **R\$ 5.000.000,00**.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

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

FORMA DE PAGAMENTO: À vista ou parcelado.

Em qualquer hipótese a oferta de parcelamento deverá ser de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da oferta à vista e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**.

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 TERRENO COM A ÁREA DE 62.976,51 M²., remanescente de imóvel desmembrado da "Gleba B", sem benfeitorias, no bairro do Rio Abaixo, zona rural deste município e comarca de Atibaia/SP., compreendido dentro das seguintes divisas, medidas lineares e confrontações: "Começa no marco n. 50, cravado no alinhamento de uma cerca de arame, no espigão, onde confronta com o imóvel de Silvia Helena Amaral Chede e terras de Lourenço Podboi Junior c/c Glória Vieira Sarti Podboi, objeto da matrícula n. 1.418 de propriedade de Lourenço Podboi Junior c/c Glória Vieira Sarti Podboi, com o rumo de 38°34'56" Sudoeste e distância de 10,20 metros, até o marco n. 50B, vértice formado com a divisa do imóvel objeto da matrícula n. 88.858 de propriedade de Marcia Vieira Sarti Podboi Basile c/c Eugenio Gomes Basile, onde faz canto; deste ponto segue a esquerda, com esta confrontação, com o rumo de 22°53'41" Sueste e distância de 38,10 metros, até o marco n. 30B, onde faz canto; deste ponto deflete a direita e segue por um alinhamento de divisa, materializado por cerca de arame, com a mesma confrontação anterior, com o rumo de 34°30'42" Sudoeste e distância de 317,62 metros, até o marco n. 30A, vértice formado com a divisa do imóvel objeto da matrícula n. 51.309 de propriedade de Marcial Vieira Sarti Podboi Basile c/c Eugênio Gomes Basile; deste ponto deflete a esquerda e segue com esta confrontação, com o rumo de 75°00'00" Sueste e distância de 4,50 metros, até o marco n. 31 no centro de uma barroquinha; daí segue pelo centro dessa barroquinha, com a mesma confrontação anterior, com os seguintes rumos e distâncias: 87°01'03" Sueste e distância de

35,18 metros, até o marco n. 31A; 80°57'01" Sueste e distância de 37,09 metros, até o arco n. 31B; 55°10'54" Sueste e distância de 18,46 metros, até o marco n. 31C, na cabeceira de um córrego; deste ponto segue pelo centro deste córrego sentido jusante, confrontando pela margem direita com o mesmo imóvel objeto da matrícula n. 51.309, de propriedade de Marcia Vieira Sarti Podboi Basile c/c Eugenio Gomes Basile, e com o imóvel designado como Lote 07, de propriedade de Kokishi Ito, por uma extensão de 356,51 metros, até o marco A, cravado na margem do referido córrego e canto de uma cerca de arame, vértice formado com a propriedade da já referida Silvia Helena Amaral Chede; deste ponto deflete a esquerda e abandonando o córrego, segue por cerca de arame, com esta confrontação, com os seguintes rumos e distâncias: 40°10'50" Noroeste e distância de 100,36 metros, até o marco n. A2; 39°28'47" Noroeste e distância de 134,08 metros, até o marco n. 50, onde teve início. CONSTA NA PREFEITURA UM ÁREA TOTAL DE **63.389,36 m2. INCRA nº 634.018 025.402-9. Matrícula nº 93.743 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 63.389,36m², Bairro do Rio Abaixo, Atibaia-SP.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus na referida matrícula.

DOS DÉBITOS: O VENDEDOR se responsabiliza pelo pagamento das despesas *propter rem* que recaem sobre o imóvel, limitados à competência da data do pagamento do valor total da compra.

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

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

Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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