EDITAL DE LEILÃO – VENDA DIRETA

O **LEILOEIRO OFICIAL** pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 1325, devidamente autorizado pela PROPRIETÁRIA, torna pública a venda do bem abaixo descrito, 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 a partir do dia **03/12/2024 às 00h e 00min** até o dia **25/02/2025 às 17h e 00min (ambas no horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas a partir de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para cada lote.**

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 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.

PARCELAMENTO: Eventuais propostas de pagamento parcelado poderão ser enviadas por e-mail: contato@grupolance.com.br e serão analisadas pelo vendedor, reservando-se ao mesmo o direito de aceitá-las ou não.

Todas as propostas para pagamento à vista ou de forma parcelada serão apresentadas ao PROPRIETÁRIO e estarão condicionadas a aceitação.

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

DESCRIÇÃO DOS BENS:

A) UM TERRENO sob nº 20 (vinte), da quadra nº 13 (treze), fazendo frente para a rua 13, medindo 15,00 metros, confrontando-se pelo lado direito com o lote 21, medindo 36,18 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 19, medindo 36,18, e pelos fundos com o lote nº 11, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 510,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº Q.013.019.000. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 15993.**

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

B) UM TERRENO sob nº 21 (vinte e um), da quadra nº 13 (treze), fazendo frente para a rua 13, medindo 15,00 metros, confrontando-se pelo lado direito com o lote 22, medindo 36,18 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 20, medindo 36,18, e pelos fundos com o lote nº 10, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 510,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº Q.013.021.000. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 15994.**

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

C) UM TERRENO sob nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 13 (treze), fazendo frente para a rua 13, medindo 15,00 metros, confrontando-se pelo lado direito com o lote 23, medindo

36,18 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 21, medindo 36,18, e pelos fundos com o lote nº 09, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 510,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº Q.013.022.000. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 15995.**

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

D) UM TERRENO sob nº 23 (vinte e três), da quadra nº 13 (treze), fazendo frente para a rua 13, medindo 15,00 metros, confrontando-se pelo lado direito com o lote 24, medindo 36,18 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 22, medindo 36,18, e pelos fundos com o lote nº 08, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 510,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº Q.013.023.000. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 15996.**

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

E) UM TERRENO sob nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 13 (treze), fazendo frente para a rua 13, medindo 15,00 metros, confrontando-se pelo lado direito com o lote 25, medindo 36,18 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 23, medindo 36,18, e pelos fundos com o lote nº 07, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 510,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº Q.013.024.000. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 15997.**

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

F) UM TERRENO sob nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 13 (treze), fazendo frente para a rua 13, medindo 15,00 metros, confrontando-se pelo lado direito com o lote 26, medindo 36,18 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 24, medindo 36,18, e pelos fundos com o lote nº 06, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 510,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº Q.013.025.000. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 15998.**

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

G) UM TERRENO sob nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 13 (treze), fazendo frente para a rua 13, medindo 15,00 metros, confrontando-se pelo lado direito com o lote 27, medindo 36,18 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 25, medindo 36,18, e pelos fundos com o lote nº 05, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 510,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº Q.013.026.000. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 15999.**

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

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para cada lote.

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

DOS DÉBITOS: Eventuais débitos de natureza *propter rem* que recaiam sobre bem, limitando-se até a data de encerramento do leilão ou aceitação da proposta, especialmente débitos tributários, serão levantados e quitados exclusivamente vendedor.

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 a Credora Fiduciária desobrigada para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

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 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.](#)

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