

## **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 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 **25/02/2025 às 17h e 00min (ambas no horário de Brasília) onde poderão ser apresentadas propostas a partir de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).**

**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 diretamente na conta do VENDEDOR e do LEILOEIRO, o valor da comissão não integra o valor do lance.

**FORMA DE PAGAMENTO:** À vista.

Todas as propostas serão apresentadas aos PROPRIETÁRIOS 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:**

**UM PRÉDIO RESIDENCIAL** sob o nº 01 (UM), com a área construída de 113,20 metros quadrados, sendo pavimento térreo com 43,03 metros quadrados, pavimento superior com 43,03 metros quadrados, edícula com 10,43 metros quadrados e abrigo com 16,70 metros quadrados, situado à Rua Ametista e seu respectivo terreno, consistente em parte do lote nº 01 (um), da quadra 19, no lugar denominado Jardim Nomura, Bairro do Portão, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 10,15 metros de frente para a Rua Ametista; do lado direito mede 13,60 metros, confrontando com o remanescente do lote nº 01, de propriedade de Hintz Brandão Deiroz; pelo lado esquerdo mede 12,89 metros, confrontando com o lote nº 23, de propriedade de Écio Berte; e, nos fundos, mede 10,125 metros, confrontando com o lote nº 02, de propriedade de Roberto Pedroso, encerrando a área de 135,07 metros quadrados. O imóvel é composto de abrigo para autos, living, lavado, cozinha, lavanderia, quarto de despejo, 02 dormitórios, circulação e banheiro. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23161.63.20.0133.00.000. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 30.518.**

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

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).**

**DOS DÉBITOS:** O adquirente, seja ele o ocupante ou não, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e/ou foro) e condominial (por cotas inadimplidas, sejam ordinárias ou extraordinárias). Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (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.

**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. 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

