

**EDITAL DE LEILÃO – EXTRAJUDICIAL**

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL** em que o LEILOEIRO OFICIAL **DANIEL MELO CRUZ**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo **sob o n.º 1125**, devidamente autorizado pelo proprietário **NEIDE OTAVIANI**, brasileira, aposentada, solteira, inscrito no RG nº 7.523.619-SSP-SP, e no CPF sob o nº 679.188.678-15, residente e domiciliado à Alameda Terena, 139 Quintas do Ingai, Santana de Parnaíba/ SP, CEP 06519110.

Levará a público a **1ª PRAÇA** do LEILÃO EXTRAJUDICIAL, a venda do imóvel abaixo descrito com início no dia **07 de março de 2022 às 15h e 30min** e encerramento no dia **10 de março de 2022 às 15h e 30min**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)**. Caso não haja licitantes seguir-se-á interruptamente a **2ª PRAÇA**, seu encerramento será no dia **05 de abril de 2022 às 15h e 30min**, em mesma forma, com lance mínimo igual ou superior do imóvel à **R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)**.

**OBSERVAÇÕES:** O leilão será realizado no sítio eletrônico da Lance Judicial ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)). A descrição detalhada do imóvel, o laudo de avaliação, a cédula de crédito e matrícula devidamente atualizada está disponível no site do Gestor de leilões. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra.

**PAGAMENTO:** O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, ambas em 24 horas após o encerramento dos leilões e diretamente na conta do Vendedor e Leiloeiro. Poderá haver proposta de pagamento parcelado que será analisada pela proprietária do bem imóvel, desde que seja pago 25% do valor do bem a vista e o saldo parcelado em até 10 vezes. Em casos de parcelamento a escritura de venda, bem como a posse do bem imóvel será dada apenas após a quitação das parcelas. Em casos de pagamento a vista a escritura de venda e compra será lavrada em até 30 dias da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

**RELAÇÃO DO BEM:** Casa térrea 108 m², 3 quartos, 2 banheiros, cozinha, sala, varanda + área gourmet de 30 m² + 2 chalés de aproximadamente 30 m² total do terreno: 462 mts. **DESCRIÇÃO DA MATRICULA: UM TERRENO** localizado na Praia do Flamengo, perímetro urbano, designado por "Area B", o qual assim se descreve: do ponto A ao ponto B segue rumo 79º 40'10" NE numa distância de 12,00 ms., onde confronta com Servidão de Passagem; do ponto B ao ponto C mede 32,50ms onde confronta com a área A ora desmembrada; do ponto C ao ponto D segue rumo 89º23'20"SW numa distância de 12,10ms onde confronta com propriedade Roque Monteiro; do ponto D ao ponto A mede 34,50ms onde confronta com a área C ora desmembrada, encerrando uma área de 402,00ms². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 10.531.013-1. Matriculado no CRI de Ubatuba sob o nº 30.974.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

**VALOR DA VENDA:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

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

**IPTU:** Constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de R\$ 750,55 para jan/22.

E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, 04 de janeiro de 2022.