

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

O **LEILOEIRO OFICIAL** pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo **sob o n.º sob o nº 1325**, devidamente autorizado pelo proprietário **SERGIO TADEU FERNANDES**, inscrita no CPF sob nº 038.086.798-24, portador da cédula de identidade RGNº 12640725 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 94, Cibratel II, Estância Balneária de Itanhaém/SP, a vender, em Público Leilão, os bens imóveis pertencentes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, nas seguintes condições:

**LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:** [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)

**LEILÃO:** Terá início no dia **27/10/2023 às 00h e 00min** e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/11/2023 às 17h e 00min.**

**CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** O arrematante pagará o valor de arremate em até 24 horas após o encerramento do leilão diretamente na conta do Vendedor, o valor da comissão de 6% a título de comissão do leiloeiro será paga pelo comitente.

**FORMA DE PAGAMENTO:** À vista.

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:**

**a) O LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA 23**, da Estação de Camboriú, no local denominado Estância Balneária Itanhaém, Município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Camboriú, por 33,80ms da frente os fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 319,00ms<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 19, do lado esquerdo com o lote 21, e nos fundos com a Cia. Melhoramentos de Itanhaém. **Matriculado no CRI de Itanhaém sob nº 11.499. Inscrição Cadastral Municipal nº 138.023.020.0000.009229.**

**Lance mínimo: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil).**

**b) O LOTE DE TERRENO Nº 5 DA QUADRA 37**, da Estância Balneária Itanhaém, no município de Itanhaém, com frente para a Rua Minas Gerais, medindo 14,00ms de frente, igual largura nos fundos, confrontando com a Cia. Melhoramentos de Itanhaém, por 40,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote 6, de propriedade de Maria Luzia Piotto e outros, do lado esquerdo com a Rua Sergipe, com a qual faz esquina, encerrando a área de 560,00m<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Itanhaém sob nº 39.345. Inscrição Cadastral Municipal nº 138.037.005.0000.014801.**

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS:** Casa de alto padrão a 100m do mar; 1 suíte máster closet banheiro de hidro 2 pessoas e sacada; 3 suítes com hidro com sacada; 2 suítes sem hidro; 1 lavabo; jardim de inverno; sala ampla para 2 ambientes estar e jantar; cozinha planejada

com península e copa; piscina 10x4; lago com cascata e chafariz; garagem 4 veículos; aquecimento solar; edícula com 2 suíte e cozinha superior na garagem; terreno 560m<sup>2</sup>; área construída 377,90m<sup>2</sup>.

**Lance mínimo: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).**

**DOS DÉBITOS:** Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus para o arrematante quanto a débitos condominiais, de água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU ou Alienação Fiduciária.

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

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

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