



**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL**  
(Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

**LOTE ÚNICO** – Empreendimento com área total de 520.000,00m<sup>2</sup> no Bairro dos Santos, do município de Piedade/SP. Matrículas n° 2.502, 4.857, 4.858 e 4.859, todas do CRI de Piedade/SP.

<b>Matrículas (CRI de Piedade)</b>	Matrícula n° 2.502 Matrícula n° 4.857 Matrícula n° 4.858 Matrícula n° 4.859
<b>Contribuintes (INCRA)</b>	n° 637.041.013.226-9 n° 951.145.726.290-3 n° 999.970.244.597-3 n° 637.041.016.012-2
<b>Valor de avaliação</b>	R\$ 44.000.000,00
<b>Lance Mínimo</b>	R\$ 26.000.000,00
<b>Observações</b>	Dentro dos 520.000,00m <sup>2</sup> encontra-se dois poços artesianos de 300m de profundidade. A propriedade toda fibrada para a internet, na totalidade dela. A propriedade toda iluminada, com águas pluviais, rede elétrica e hidráulica, também distribuída na totalidade da propriedade. Conta com três portarias já constituídas e uma quarta portaria a se constituir caso seja necessário, todas elas acessadas por estradas municipais da região. A rede elétrica conta com uma rede transformadora e mais duas outras que estão contratadas junto a concessionária, totalizando três redes externas que acessam a propriedade com transformadores.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** O empreendimento denominado Vila do Jupará (parque de diversão ecológico) será alienado com todos os equipamentos e com a marca do negócio, e está composto por:

- Fundações e Infraestrutura: Rede elétrica, hidráulica, pluvial, esgoto, iluminação, internet; perfuração 2 poços artesianos, bomba, caixa d'água;



- Infraestrutura das atividades: ducha, arvorismo, pista de bike park, tirolesa, quadras beach tennis, pista bola gigante humana, pump track, área de paint ball, viveiros, estábulo, área de manutenção e serviço, 4 galpões; 3 estufas; canil; capelas; recepção; galpão 1 - refeitório e mesas; galpão 2 - salão de apoio e banheiros; galpão 3 - espaço multiuso; centro de apoio e banheiros;
- Infraestruturas, máquinas, equipamentos: Desenvolvimento de todas as atividades do park), veículos, logomarca, tratores, animais, postos de gasolina, celaria, Charretes;
- Estradas internas; 2 lagos, draga, muro de arrimo; portarias e cercas externas; campo de futebol.

**1. Datas e Horários:** O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 15 de novembro de 2024 às 11:00h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

**2. Do Vendedor:** O imóvel não tem débitos de IPTU nem outros ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

A parte do imóvel correspondente à matrícula nº 4.857 encontra-se financiada, e sua quitação se fará com o produto da venda.

**3. Condições de Venda:** O leilão é do tipo "Maior Lance" e ocorre exclusivamente online. Os interessados devem se cadastrar no site com antecedência de 24 horas antes do encerramento do leilão, sendo o rol de documentos necessários para pessoas físicas e jurídicas indicados na parte de cadastramento do site. O imóvel será vendido ao maior lance, e está condicionada à aprovação dos vendedores, que analisarão a oferta em até 3 dias úteis após o leilão, podendo homologar ou não o maior lance a seu critério. O imóvel será alienado em caráter AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas no edital no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário/prefeitura, assim como as imagens serão meramente ilustrativas, devendo sempre o interessado diligenciar ao local e verificar o bem, inclusive em relação ao potencial construtivo/regulamentos de uso pertinentes/zonamento/limitações e restrições ambientais, antes de ofertar lances, sob pena de anuir com a condição efetiva do bem, hipótese que não poderá reclamar reparação/desistência/desconto posteriormente.

**4. Lances:** Devem ser feitos através do site [leilaoeletronico.com.br](http://leilaoeletronico.com.br), não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando



responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**5. Pagamento:** O pagamento pode ser à vista no ato da outorga de escritura de compra e venda que será realizada em até 30 dias da aprovação da proposta no leilão.

**6. Comissão do Leiloeiro:** 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro Felipe Rodrigues de Souza, inscrito na JUCESP nº 1462, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

**7. Escritura:** A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de 30 dias após a homologação da venda, cujas despesas com a transmissão e impostos será de responsabilidade do arrematante. A transmissão da posse se dará com o ato da outorga da escritura.

**8. Sanções e Evicção de Direitos:** Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% da arrematação para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança.

**9. Disposições Gerais:** Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail [contato@leilaoeletronico.com.br](mailto:contato@leilaoeletronico.com.br).

São Paulo/SP, 18 de outubro de 2024