

## EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL

O Leiloeiro Oficial, Sr. **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº 1061, realizará a **VENDA DIRETA ELETRÔNICA**, nas condições especificadas abaixo:

**DATA E HORÁRIO DE ENCERRAMENTO DA VENDA:** O bem estará disponível para lances, a partir da data de inserção no site do Leiloeiro Oficial, até o dia **02 de JULHO de 2025**, com o encerramento às **16:00 horas**, sendo fechado em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, ocorrendo apenas na modalidade eletrônica, através do site **www.giordanoleiloes.com.br**, sendo aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Propostas abaixo da avaliação poderão ser ofertadas de forma condicional através de e-mail, ficando sujeita a análise do comitente.

**Obs.:** Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento da venda, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote nº 78, da 1ª zona, da Vila Inglesa, com a área de 2.583,00ms<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados), com frente para as ruas 7 e 10, para as quais mede, respectivamente, 45,60ms., e 70,70ms., medindo 14,00ms no ajardinamento existente na confluência dessas ruas e confinando com os lotes ns. 77 e 100, junto aos quais mede, respectivamente, 30,70ms e 57,40ms. Imóvel matriculado sob nº 11.160 do Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP.

**Obs.:** No imóvel funcionava um Hotel, que oferecia quartos e suítes, com isolamento acústico e piso aquecido, estacionamento, sauna seca e úmida, hidromassagem e churrasqueira, pub, restaurante, sala de TV, café biblioteca, auditório, solarium e outras áreas sociais e espaços de convívio, cercado por lados, estação de lenha e jardins. Na propriedade existem três edificações de porte: Um prédio principal e dois chalés, as benfeitorias não estão averbadas na matrícula imobiliária, sendo responsabilidade do arrematante arcar com a regularização. Atualmente as construções necessitam de reparos.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Sete, nº 530, Vila Inglesa, Campos do Jordão/SP.

**ÔNUS:** Eventuais constantes nas matrículas imobiliárias.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 4.179.000,00 (quatro milhões, cento e setenta e nove mil reais).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Propostas abaixo do valor de avaliação, podem ser ofertadas de forma concional e passarão por análise do comitente, devendo ser encaminhadas aos e-mails **contato@giordanoleiloes.com.br / giordano@giordanoleiloes.com.br**.

**VISITAÇÃO:** É possível realizar visita ao imóvel, mediante agendamento prévio pelo telefone 0800-707-9339 ou e-mail **contato@giordanoleiloes.com.br**.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Além do pagamento do valor final do lance vencedor, o adquirente deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão o percentual correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel adquirido no prazo de 24 horas em conta a ser fornecida via e-mail, após a arrematação

**DO OBJETO:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sendo ônus do interessado verificar sua condição antes da data designada para venda, bem como verificar a existência de eventuais débitos pendentes, que serão por conta do arrematante.

**VENDA NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender adquirir ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência da venda, através do site [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na venda, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br). Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço [contato@giordanoleiloes.com.br](mailto:contato@giordanoleiloes.com.br).

São Paulo/SP, 01 de abril de 2025.

**GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP N° 1061**