

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO LEILÃO PÚBLICO

O presente leilão público será realizado através da rede mundial de computadores pelo sítio eletrônico WWW.DESEULANCE.COM e simultaneamente com acatamento de lances de forma presencial (viva-voz) sendo porém o seu encerramento de forma eletrônica a quem mais der e melhor lance oferecer aos bens abaixo mencionados, na forma seguinte:

DATA DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO: 04.mai.2022 às 10hs15min quando ocorrerá a partir desse horário o seu encerramento automático após não superado o tempestivo maior lance eletrônico.

DO LOCAL do leilão público: o leilão eletrônico será realizado através do sítio eletrônico supra indicado mediante prévio cadastro e habilitação dos interessados, e simultaneamente com acatamento de lances de forma presencial (viva-voz), no endereço a seguir, lances os quais serão inseridos no sítio eletrônico supra indicado para ciência pública a todos os participantes. Endereço: Av. Rômulo Maiorana, 700, sala: 1414, bairro: Marco, Belém-PA. CEP 66093-672.

Prorrogação do leilão: sendo determinado feriado nacional, estadual, ou municipal, será transferido o leilão público para o primeiro dia útil seguinte nos mesmos locais e à mesma hora em que teve início, independentemente de prévio aviso aos interessados já cadastrados.

DO CADASTRO: os interessados em participar do leilão eletrônico deverão efetuar cadastramento prévio indispensável e gratuito, na forma determinada pelo referido sítio, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento, sendo que os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. Os dados fornecidos pelo usuário terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo Leiloeiro ou pela Deseulance aos outros usuários, com exceção do *login*. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das Condições de Venda e Pagamento ora estipuladas para esse Leilão Público, não podendo no futuro alegar ignorância a respeito das mesmas.

DA LEGISLAÇÃO: Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos da Lei municipal nº 6.491 de 18.dez.2020, que é o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana -PDDI, e a Lei municipal nº 6.264 de 21 de dezembro de 2018, que é o "Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana –PDFU", onde aplicável, não a essas leis se limitando, bem como as condições constantes na presente Condições de Venda e Pagamento;

DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE:

A)-----“Lei municipal nº 6.491 de 18.dez.2020, que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, e dá outras providências.” Da qual ora se extrai:

“Art. 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana –PDDI, elaborado em consonância com o disposto no artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades, e na Lei Orgânica do Município de Americana, passa a ser regido pelas disposições da presente Lei. [...]

Art. 3º A Política de Desenvolvimento Territorial de Americana tem como finalidade o pleno desenvolvimento das funções econômico-sociais do Município, de acordo com os seguintes princípios: [...]

ANEXO III-B

DESCRIÇÕES DE ZONEAMENTO POR ÁREAS DE PLANEJAMENTO NA MACROZONA MPU

AP07– ÁREA DE PLANEJAMENTO 07

Unidade de Área Verde – UAV – ZM Vila Jones
Inicia-se na Rua José da Silva Calvo e segue à direita divisando com gleba de cadastro 20-0102 Pça de Esportes ; até a Rua Lucínio Pinto Sérgio; deflete à direita e segue pelo alinhamento da referida rua até a quadra de cadastro 20-0069 e Pça Paulo Paes de Campos; deflete à direita

e segue divisando com referida quadra até a Rua Frederico Polo; deflete à direita e segue pelo eixo da referida rua até a gleba de cadastro 20-0580-0070-000; deflete à direita e segue divisando com referida gleba passando também pela gleba de cadastro 20-0580-0080-000 até a Rua José da Silva Calvo, ponto inicial.

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios- Zona Mista - PEUC-ZM – Vila Jones - Áreas de cadastro nº 20 0580 0070 e nº 20 0580 0080 Inicia-se no final da rua Raimundo Correa – 2º Loteamento Vila Amorim e divisa com área da CEETSP-FATEC; segue pela referida divisa; deflete à esquerda e segue em curva à direita até rua Alabama; deflete à direita e segue em linha reta até rua Califórnia do Loteamento Dona Judith, deflete à direita e segue em linha reta até UAV-ZM (Vila Jones), deflete à direita em linha sinuosa pela referida UAV até rua Bernardo Guimarães, deflete à direita e segue até o ponto inicial desta descrição. "

B)-----Lei municipal nº 6.264 de 21 de dezembro de 2018, que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências.”. Da qual ora se extrai:

“Art. 1º Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e parte integrante do planejamento municipal, em complemento ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.527, de 10 de julho de 2001. [...]

CAPÍTULO II / DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os fins desta Lei e de sua regulamentação adotam-se as seguintes definições:

I - ...

XXXI - CONJUNTO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS: é o empreendimento composto por loteamento, desmembramento ou retalhamento de gleba e edificação para atividades econômicas permitidas e admitidas para o zoneamento em que se situem;

CAPÍTULO III / DO RETALHAMENTO

Art. 13. O retalhamento de glebas no território do Município será permitido, observadas as seguintes condições:

I - a gleba deverá estar cadastrada na Prefeitura Municipal e ter frente para via de circulação pública;

II - cada gleba resultante do retalhamento deverá ter frente para via de circulação pública;

III - a menor gleba resultante do retalhamento deverá ter área igual ou superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);

IV - ...;

V -

§ 1º Atendidos os requisitos estabelecidos nos incisos I e II do caput deste artigo, o retalhamento de gleba poderá, ainda, ser permitido, independentemente das áreas objeto e resultantes do projeto ou plano, nas seguintes hipóteses:

I - ...;

IV - quando o retalhamento destinar-se à IMPLANTAÇÃO PARA FINS DE EXPANSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA e ou à implantação de projeto habitacional de interesse social, ... devendo no caso de implantação mista seguir o que dispõe o artigo 91 desta Lei referente à faixa de transição;

§ 2º

§ 4º Todos os encargos decorrentes do retalhamento, inclusive os referentes às adaptações, ajustes ou novas ligações correspondentes aos equipamentos públicos urbanos sob concessão ou não, serão de responsabilidade dos respectivos interessados.

Art. 14. O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de retalhamento de gleba deverá submetê-lo à aprovação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:

I - projeto completo...

VI -

Parágrafo único. Os pedidos de retalhamento de gleba para implantação de projetos habitacionais de interesse social terão tramitação prioritária.

Art. 15. Atendidas todas as formalidades do processo de aprovação, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de retalhamento."

REGRAS GERAIS DO LEILÃO PÚBLICO: 1.a) o pagamento do lance poderá ser realizado à vista ou parcelado sendo que os lances se para aquisição a prazo terão as prestações corrigidas pela variação do Índice Geral de Preços-Mercado/IGP-M /FGV no período compreendido entre a data do encerramento do leilão (04.mai.2022) e o dia do respectivo vencimento da prestação sendo que em caso de atraso do pagamento de qualquer das prestações incidirá cumulativamente multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, e o parcelamento será rescindido vencendo-se antecipadamente o saldo devedor; 1.b) o adquirente deverá fazer prova do pagamento tempestivo da respectiva prestação, encaminhando cópia do comprovante via *e-mail* ao Proprietário/vendedor; 1.c) o pagamento da arrematação, ou de sua 1ª parcela se o caso, deverá ser realizado pelo arrematante na conta bancária de titularidade da empresa Deseulance Ltda a qual ato subsequente às assinaturas legais na pertinente Escritura Pública de Venda e Compra a ser lavrada e registrada no prazo improrrogável de até 24hs úteis após o encerramento do leilão e preferencialmente no 1º Tabelião de Notas de Americana -SP /1º Cartório de Notas de Americana -SP, providenciará a transferência do pagamento para a conta bancária de titularidade do Proprietário do imóvel; 1.d) Correrão por conta do adquirente todas as despesas e custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado (Parte Ideal do imóvel), nos termos da legislação vigente, em especial o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI junto à Prefeitura Municipal de Americana -SP, todas as despesas cartorárias necessárias aos atos da Escritura Pública de Venda e Compra, as do registro junto ao Cartório de Imóveis da Comarca de Americana -SP, e todas e quaisquer despesas pertinentes necessárias à transferência de propriedade adquirida; 1.e) incumbe ao Proprietário do imóvel quando da lavratura da Escritura de Venda e Compra apresentar o respectivo comprovante de quitação do tributo IPTU/2022 devido até a data do encerramento do leilão; 1.f) vale acrescentar que os pagamentos não efetuados em suas respectivas datas implicarão ao(s) Adquirente(s) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a Execução Judicial contra o(s) mesmo(s); 1.g) Lances não registrados eletronicamente, ou eventual queda de conexão do sistema e/ou de internet, não garantem direitos aos licitantes tendo em vista que a participação eletrônica está sujeita aos riscos naturais, às imprevisões, e às intempéries; assim sendo, não se responsabilizam o Leiloeiro e/ou a Deseulance, sob quaisquer circunstâncias, por eventuais prejuízos decorrentes de falhas técnicas, operacionais, de estrutura de comunicação ou de acesso ao sistema, que impossibilitem ou dificultem a participação do usuário e não garanta a manutenção constante e ininterrupta dos serviços do leilão eletrônico, estando o sistema sujeito à interferência de fatores externos;

2) As partes ideais do imóvel serão vendidas no estado documental e de conservação e regularidade em que se encontram, inclusive no que tange à situação civil, ambiental, registral perante o respectivo cartório de registro de imóveis, sendo que a dimensão do imóvel mencionada nesse edital e outros veículos de comunicação são enunciativas e repetitivas tais referências às dimensões constantes no registro imobiliário c/c o Cadastro de Informações Gerais Sobre o Imóvel (área real: 192.821,30m²), isto é, o arrematante adquire a Parte Ideal do imóvel como esse se apresenta como um todo não podendo alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear seja considerada inválida a aquisição no leilão público sob tais alegações, ou seja, em tais hipóteses não poderá o adquirente imputar ao Leiloeiro, à Deseulance, e/ou aos Proprietários qualquer responsabilidade neste sentido. O Leiloeiro é mero mandatário do Comitente/Proprietário, não se responsabilizando pela origem, evicção ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em leilão. Certo é que será assegurado ao arrematante o direito à propriedade da respectiva parte ideal e à sua área (m²)

equivalente arrematada e indicada nessa presente Condições de Venda e Pagamento/Leilão Público;

3) É ônus exclusivamente do Adquirente, de maneira irrevogável e irretroatável, promover eventuais necessárias regularizações de qualquer natureza, cumprindo ao mesmo inclusive quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, que tenham por objeto a regularização da adquirida Parte Ideal do imóvel junto a cartórios e órgãos competentes, inclusive, sendo o caso, apresentar aos órgãos da Administração Pública pertinentes, projetos técnicos para o imóvel, memorial descritivo contendo as coordenadas de georreferenciamento se o caso, assinados por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, o que ocorrerá portanto sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Leiloeiro não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos eventuais imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários;

3.1) O Adquirente deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação de preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes do condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar, não ficando o Leiloeiro responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Leiloeiro não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental;

3.2) Fica portanto ciente o eventual adquirente de que o bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar à data do leilão público, constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais dos bens em leilão, em especial diligenciar para averiguar a existência e a dimensão de eventuais danos e/ou passivos ambientais capazes de gerar obrigações de compensação, composição, recomposição, reparação e/ou recuperação do meio-ambiente, não cabendo ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto aos mesmos, a consertos, a reparos, etc; Na hipótese de imóveis, caberá exclusivamente ao interessado previamente à oferta do lance identificar se dispõe o bem em leilão de regular estado de conservação geral, a situação de posse do bem, providenciar atualizada certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel a ser pelo próprio interessado requerida junto ao respectivo CRI, observar a legislação vigente aplicável à espécie, a real existência e condições da(s) via(s) de acesso ao bem, as questões pertinentes à existência e a todas as consequências sobre o imóvel ora em leilão público decorrentes de eventuais passivos ambientais, e tudo o mais relacionado ao imóvel;

3.3) Fica assim desde já previamente estabelecido que todas as ponderações depreciativas/valorativas constatadas na vistoria prévia serão consideradas como já incluídas na mensuração do valor do lance ofertado ao Leiloeiro; não exercido pelo interessado o direito de vistoria mas ofertado lance, por si ou através de preposto, através de lance via internet ou de viva-voz (presencial) no leilão público será o lance considerado válido, irrevogável e irretroatável, não podendo o adquirente alegar posteriormente que desconhecia quaisquer características do(s) bem(ns) adquirido(s) se teve a oportunidade de previamente o(s) vistoriar e facultativamente não o fez, assumindo e aceitando assim os riscos daí decorrentes; ao sinalizar interesse, o adquirente formaliza para todos os fins de direito que tem prévio e pleno conhecimento detalhado do objeto adquirido no leilão e do estado de conservação atual do referido bem, sendo portanto inaceitável a escusa do pagamento integral sob argumentações similares, a exemplo de que o bem adquirido não estava nas condições que se imaginava;

4) O leilão será realizado pelo Bel. Péricles Weber de Almeida (91-9.9109.3900), Leiloeiro Público Oficial, matrícula 20050043986;

5) Visitação: antes da data de encerramento do leilão, os interessados terão o direito de visitaçao ao imóvel, devendo o agendamento da vistoria ser com antecedência razoável formalizado, por escrito, ao Leiloeiro; 5.1.) somente após prévio cadastramento no sítio eletrônico onde ocorrerá o leilão eletrônico, e formal agendamento com o Leiloeiro, a visitaçao será autorizada sempre de segunda-feira a sexta-feira, exceto se feriado no dia, e no horário

comercial local; 5.2) Informações complementares poderão ser obtidas diretamente com o Leiloeiro Público nos dias úteis das 08:00 às 18:00 horas por correio eletrônico ou via telefone; 6) somente após comprovado ao Leiloeiro o integral pagamento da sua comissão profissional devida será a Escritura Pública de Venda e Compra assinada pelo Proprietário e por sua cônjuge;

7) Não serão aceitas desistências pelos adquirentes ou alegações de desconhecimento das cláusulas destas Condições de Venda e Pagamento para se eximirem das obrigações geradas, ciente o mesmo de que a não apresentação do comprovante do tempestivo pagamento da arrematação ao Leiloeiro resultará em ser automaticamente cancelada a arrematação e o bem retornará imediatamente a leilão com reabertura da recebimento de lances ou, a critério do Proprietário, poderá a arrematação ser transferida para o lance imediatamente anterior e assim sucessivamente, assim como adicionalmente na aplicação, ao inadimplente adquirente, das penalidades cíveis e criminais vigentes dispostas no Código Civil, no Código Penal e na legislação especial;

7.1) Não honrado pelo Arrematante o seu lance efetuando os depósitos, o que configurará desistência ou arrependimento por parte do mesmo, ficará este obrigado a pagar ao Leiloeiro o valor da comissão no percentual de cinco por cento calculada sobre o seu lance de maior valor ofertado a cada bem, mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado considerando tratar-se de custos fixos, a título de indenização pelo tempo de trabalho profissional despendido e de ressarcimento das despesas realizadas (art. 39, Decreto 21.9), e concomitantemente poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, por falta de pagamento, se necessário demandar o arrematante faltoso por Ação Executiva para recebimento dos valores retro especificados ou ainda solicitar o protesto ao Tabelionato de Protesto de Títulos conforme disposição legal aplicável à espécie (art. 19 c/c art. 35 e art. 39 do Decreto 21.9);

8) não se inclui no valor do lance a comissão do Leiloeiro Oficial estabelecida em cinco por cento calculada sobre o lance de maior valor ofertado a cada bem, a qual será paga diretamente ao Leiloeiro pelo adquirente, ao final do leilão e à vista, sendo que em caso de atraso do pagamento serão acrescidos, a partir da data do leilão, atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor e juros moratórios de um por cento ao mês, e tal como aplicável nas parcelas da arrematação incidirá multa de 10% (dez por cento); mais as despesas para realização do leilão público ora estimadas em aproximadamente oito mil e duzentos reais;

9) Poderá haver, a qualquer tempo, alteração na data de encerramento do leilão e/ou exclusão de bens do leilão independentemente de prévia comunicação. Erratas informadas e anunciadas antes do encerramento eletrônico do leilão público integram a presente Condições de Venda e Pagamento. As fotos e descrições inseridas na internet são meramente informativas, reservado o direito de alterações até o encerramento eletrônico do leilão e de correção de possíveis erros de digitação ou imagem, a qualquer tempo;

10) Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível na seção “tela de lance” do Portal), sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances;

11) Proteção de dados pessoais: o Leiloeiro Oficial ora signatário, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais-LGPD, somente realiza a coleta e tratamento de dados pessoais fornecidos pelo próprio titular ao cadastrar-se para participar do leilão, com a finalidade específica de identificar os proponentes, viabilizando o atendimento ao cliente e a realização de leilões de forma segura e prevenindo fraudes. Esses dados são mantidos em servidores seguros pela empresa Deseulance Ltda e compartilhados somente com a Junta Comercial e com os Comitentes(proprietários vendedores), para fins de faturamento dos bens arrematados ou ainda quando for obrigado a fazê-lo mediante lei ou ordem de autoridade judicial / administrativa. O Leiloeiro não coleta dados de cartões de crédito ou contas bancárias,

nem informações pessoais de caráter sensível, respeitando todas as regras de privacidade e uso de dados pessoais e de sigilo bancário, quando aplicável.

DESCRIÇÃO: os bens em leilão totalizam 21,371077% (equivalente a 41.207,99 m²) de parte ideal do imóvel urbano registrado sob a matrícula nº.108.231, fls. 01, livro 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Americana -SP, cuja área total do mesmo é de corretos 192.821,30m² (cento e noventa e dois mil, oitocentos e vinte e um metros e trinta centímetros quadrados), tendo cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Americana-SP sob o nº: 20 0580 0070.0000. O montante de parte ideal a ser leiloado o será em três percentuais distintos, quais sejam: 07,7884% (equivalente a 15.017,71m²), 09,0634% (equivalente a 17.476,21m²), e 04,5192% (equivalente a 8.714,07m²), partes ideais essas que integram o imóvel a seguir descrito: *“Uma área de terras urbana, designada como GLEBA B1A, SITUADA NA Vila Jones, em Americana, localizada em Zona Mista (ZM) e Unidade de Áreas Verdes (UAV), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se onde confronta com o lote 3A, da quadra H da Vila Massuchetto e Sistema de Recreio da Vila Santa Inês, seguindo em reta por 118,91m com rumo de 71°46'20"SW confrontando com Sistema de recreio da Vila Santa Inês denominado como “Praça Paulo Paes de Campos”, com Rua Bernardo Guimarães, Lote 7-B da Quadra H da Vila Santa Inês e Lote 2 da Quadra H da Vila Santa Inês Matrícula 1429; daí deflete em curva a esquerda raio 22,50m com desenvolvimento de 30,79 metros confrontando na confluência das Ruas Raul Pompéia e Alberto de Oliveira; daí segue em reta numa distância de 80,91 metros com rumo de 69°00'31"SW confrontando com lote cadastrado sob número 20.0041.0092.0000, antigamente com terreno de propriedade de Inês Boschiero do loteamento Vila Santa Inês, com Rua Paulo Setubal e parte do Lote 2p6 da Quadra F da Vila Santa Inês; daí deflete a direita e segue em reta por 0,97 metros com rumo de 53°50'31"NW confrontando com parte do Lote 2p6 da Quadra F da Vila Santa Inês, deste deflete a esquerda e segue em reta por 43,10 metros com rumo 70°56'04"SW confrontando com parte do Lote 2p6 da Quadra F da Vila Santa Inês e Lote 4 da Quadra F da Vila Santa Inês; daí deflete a direita e segue em reta por 9,71 metros com rumo de 53°09'56"NW, daí deflete a esquerda e segue em reta por 60,27m com rumo de 58°11'06"NW confrontando com a Rua Manoel Bandeira; daí deflete a direita em curva com raio de 3,00 metros numa distância de 4,44 metros na confluência das Ruas Manoel Bandeira e Raimundo Correa; daí segue em reta por 110,96 metros com rumo de 37°25'27"NE confrontando com a Rua Raimundo Correa e com a gleba cadastrada sob número 20.0580.0050.0000 em nome de Centro Estadual de Educação Técnico Paula Souza (CEETPS); daí deflete a esquerda e segue em reta por 52,44 metros com rumo de 53°53'24"NW; daí deflete a direita e segue em curva a direita com raio 230,00 metros numa distância de 121,27 metros; daí segue em reta por 135,95 metros e rumo de 22°46'19"NW confrontando nestes com a gleba cadastrada sob número 20.0580.0050.0000 em nome de Centro Estadual de Educação Técnico Paula Souza (CEETPS), daí deflete a direita e segue em reta por 143,94 metros com rumo de 66°41'53"NE; daí deflete a direita e segue em reta por 3,84 metros com rumo de 23°17'47"SE, daí deflete a esquerda e segue em reta por 397,36 metros quadrados com rumo de 66°41'56"NE confrontando nestes com a Rua Alabama, com os lotes 10-A, 6-A, ambos da Quadra E do Jardim Dona Judith, com a Rua Mississipi, como os lotes 11 e 10 ambos da Quadra F do Jardim Dona Judith, com a Rua Nevada, com os lotes 12 e 11, ambos da Quadra G do Jardim Dona Judith, com a Rua Carolina do Sul, com os lotes 11 e 6-A, ambos da Quadra H do Jardim Dona Judith, com Rua Arkansas, com os lotes 6 e 5, ambos da Quadra I do Jardim Dona Judith, com a Rua Texas, com os lotes 6 e 5 ambos da Quadra J do Jardim Dona Judith, com Rua Carolina do Norte, com os lotes 13 e 12 ambos da Quadra K do Jardim Dona Judith, com a Rua Arizona, com os lotes 13 e parte do 12 ambos da Quadra L do Jardim Dona Judith, antigamente com o loteamento Jardim Dona Judith; daí deflete a direita e segue em reta por 261,50 metros com rumo de 22°37'05"SE confrontando com a Gleba B1b; daí deflete a direita e segue em reta por 44,73 metros com rumo de 55°40'39"SW; daí deflete a direita e segue em reta por 22,03 metros com rumo de 64°31'00"SW; daí deflete a esquerda e segue em reta por 28,51 metros com rumo de 47°19'53"SW; daí deflete a direita e segue em reta por 19,69 metros com rumo de 59°10'33"; daí deflete a esquerda e segue em reta por 19,28 metros com rumo de 48°05'24"SW; daí deflete a esquerda e segue em reta por 11,82 metros com rumo de 30°39'52"SW; daí deflete a direita e segue em reta por 19,91 metros com rumo de 56°45'54"SW; daí deflete a esquerda e segue em reta por 29,75 metros com rumo de 33°38'12"SW, daí deflete a esquerda e segue em reta por 46,79 metros com rumo de 25°45'56"SW; daí deflete a direita e segue em reta por 25,23 metros com rumo de 36°33'24"SW em todos estes margeando e confrontando com o córrego, Rua Washington Luiz, daí deflete a esquerda e segue em reta margeando o córrego por 75,82 metros com rumo de 06°11'09"SE confrontando com a Rua Washington Luiz, Lote 09 da Quadra H da Vila Massuchetto, Lote 08 da Quadra H da Vila Massuchetto, Lote 07 da Quadra H da Vila Massuchetto, Lote 06 da Quadra H da Vila Massuchetto, Lote 5A da Quadra H da Vila Massuchetto, Lote 5B da Quadra H da Vila Massuchetto, Lote 4 da Quadra H da Vila Massuchetto, Lote 3B da Quadra H da Vila Massuchetto e parte do Lote 3A da Quadra H da Vila Massuchetto, até atingir o início desta descrição, perfazendo uma área superficial de 192.821,30 metros quadrados, sobre o qual consta a seguinte área de viela sanitária: Parte da área 5: inicia-se num ponto localizado no alinhamento da Rua Paulo Setubal onde faz divisa com a Gleba B1a; daí segue em reta divisando com Gleba B1a, numa distância de 111,02 metros; daí deflete à direita e segue em reta divisando com Centro Estadual Técnico Paula Souza – CEETPS, uma distância de 5,00 metros; daí deflete à direita e segue em reta divisando com a Gleba B1a, numa distância de 114,55 metros; daí deflete à direita e segue em reta divisando com a Rua Paulo*

Setubal numa distância de 6,04 metros, até encontrar o ponto inicial, perfazendo uma área superficial de 563,74 metros quadrados.”

Até à data de expedição (14.01.2022) da derradeira certidão imobiliária entregue pelos Proprietários ao Leiloeiro Oficial, e conforme declaração formalizada ao Leiloeiro pelos Comitentes/Proprietários, inexistem quaisquer ônus sobre a matrícula deste imóvel e nem mesmo qualquer espécie de servidão, inclusive aérea sobre a área do mesmo.

REGISTRO IMOBILIÁRIO: as partes ideais arrematadas serão registradas na matrícula nº 108.231 a exemplo do que já regularmente formalizado via Escritura Pública de Venda e Compra e registrado pelo C.R.Imóveis Americana -SP anteriormente conforme R-05/108.231 dessa mesma matrícula. Restará na matrícula ainda livre uma grande parte ideal para ampliação, equivalente a aproximadamente mais 92.000,00m² de área contígua, não edificada, ora não disponível à venda.

COORDENADA GEOGRÁFICA/localização do imóvel matrícula nº 108.231 (Ref.: próximo da FATEC-Faculdade de Tecnologia de Americana -SP, e do CEETPS-Centro Estadual de Educação Técnico Paula Souza) com diversos acessos, dentre os quais pelo bairro Jardim Dona Judith pelas Ruas Alabama, Rua Mississipi, Rua Nevada, Rua Arkansas, etc, sendo todas essas já dotadas de pavimento asfáltico, energia elétrica, e redes de esgoto e de água: (22°44'20.4"S 47°20'46.7"W)

DESCRIÇÃO URBANÍSTICA: com predomínio de boa altitude, possui encantadora vista de vasta área da cidade de Americana -SP, topografia plana com suave declive, fácil acesso a comércios, hospitais, escolas, e áreas de lazer, **NOTA:** visão panorâmica (em jun.11) do imóvel está disponível via Google Street da Rua Alabama (gire ângulo de 360° toda a imagem); idem, idem, Rua Mississipi (em jul.2016); idem, idem, Rua Nevada (em jun.11); idem, idem, Rua Carolina do Sul (em jun11); e Rua Arkansas (em foto jan.2022, no site).

(Fonte: Wikipédia) Características do município de Americana -SP: PIB per capita seg. IBGE/2010, R\$ 29.850,/hab.; Clima: tropical de altitude; Altitude: 545m; População/2020: 242.018 habit.; IDH(2010): 0,811 - muito alto; PIB (2009): 6,12 bilhões.

Leiloeiro Público Oficial: Péricles Weber
Matríc. 20050043986