



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2025

PROTOCOLO Nº 150/2025

MODALIDADE ONLINE ELETRÔNICO VIA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES

O **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE/SP**, com sede na Rua São Paulo nº. 966, bairro Taboão, em São Roque/SP, CEP 18135-125, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, por intermédio do Prefeito, comunica aos interessados, que fará realizar **LEILÃO PÚBLICO ONLINE ELETRÔNICO VIA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, de imóveis inservíveis constantes no Anexo I deste Edital** (bens inservíveis em geral), que serão arrematados pelo **MAIOR LANCE** oferecido, igual ou acima da avaliação na forma que dispõem a **Lei Federal nº 14.133/2021**, as **Leis Municipais nº 5.486/2022, Lei n.º 5.496/2022, Lei n.º 5.827/2024 e Lei n.º 6.057/2025** e suas alterações, através do **Leiloeiro Público Oficial Eduardo Schmitz**, matriculado na JUCESP sob nº. **20221224**, contratado conforme Ata da Sessão Pública de Sorteio para Classificação dos Leiloeiros Habilitados nº **02/2023**.

DIA DO ENCERRAMENTO: 24/11/2025.

HORA DO ENCERRAMENTO: 10 horas o primeiro lote e os demais a cada três minutos

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.clicleiloes.com.br.

1 – DA PARTICIPAÇÃO

1.1. Poderão participar deste Leilão todas as pessoas físicas e/ou jurídicas, desde que em dia com as suas obrigações e que atendam às exigências contidas neste Edital.

1.2. Não poderão participar quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados, conforme Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2.1. Em caso de arrematação por participante impedido, haverá imposição de multa à razão de 35% (trinta e cinco por cento) sobre valor da arrematação, onde 30% (trinta por cento) será revertido aos cofres públicos e 5% (cinco por cento) será revertido ao Leiloeiro Público Oficial. O participante impedido que não adimplir com o pagamento da respectiva multa, estará sujeito as penas previstas no artigo 335 e/ou 337-I do Código Penal Brasileiro, bem como ficará impossibilitado de participar por 24 (vinte e quatro) meses de leilões a serem promovidos por outros Órgão Públicos e/ou conduzidas por este Leiloeiro Público Oficial.

1.3. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações.

1.4. A participação no presente leilão público implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

2 – DO CADASTRO PRÉVIO AO REGISTRO DO LANCE

2.1. O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.clicleiloes.com.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria.

2.2. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.clicleiloes.com.br, quais sejam:

a) **Se pessoa física:** RG com CPF ou CNH, foto da pessoa cadastrada segurando o RG com foto ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge);

b) Se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio administrador, foto do Sócio administrador segurando o RG com foto ou CNH e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ.

2.3. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

3 – DO REGISTRO DE LANCE

3.1. O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Público Oficial, com status “Em Andamento”, mediante aprovação de cadastro.

3.2. Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.clicleiloes.com.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE junto ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada à habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance.

3.3. Sobrevindo lance nos três minutos finais do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.4. A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento dos lotes subsequentes, a finalização dos anteriores. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério,

poderá o Leiloeiro Público Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance nos três minutos do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

3.5. O lance ofertado é irrevogável e irretroatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.

3.6. O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Público Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote.

3.7. Os lances oferecidos não garantem direitos aos participantes em caso de recusa do Leiloeiro Público Oficial por qualquer ocorrência, tais como: quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, etc., posto que a internet e o site do Leiloeiro Público Oficial são apenas facilitadores de oferta. Portanto, nesta forma de participação em leilões, os interessados assumem os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

3.8. Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote e registro de lances segue a hora oficial de Brasília/DF.

3.9. O Leiloeiro Público Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o Órgão Público poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na condição de arrematante.

3.10. O Leiloeiro Público Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

4 – DA VISTORIA DOS BENS

4.1. A vistoria dos bens inicia-se em **13 de outubro de 2025 e finaliza em 21 de novembro de 2025**, devendo ser realizada em horário de expediente do Órgão Público, **mediante agendamento prévio pelo telefone: (011) 4784-8542**. Os bens encontram-se localizados nos endereços conforme **ANEXO I deste Edital**.

5 – DAS CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

5.1. Os bens objeto do presente leilão serão arrematados pelo maior lance oferecido igual ou superior a avaliação.

5.2. Não serão considerados lances inferiores ao mínimo do valor avaliado.

5.3. Os bens são arrematados no estado em que se encontram, não pesando sobre os mesmos qualquer espécie de garantia.

5.3.1. Os imóveis são alienados em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, são vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

5.4. A comissão do Leiloeiro Público Oficial é de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e é devida pelo arrematante, sendo que a mesma não está inclusa no valor do lance.

5.5. Os pagamentos dos valores da arrematação deverão ser efetuados de forma parcelada, sendo 35% (trinta e cinco por cento) de entrada após a finalização total do evento e o restante em até 5 (cinco) parcelas mensais a serem pagas nos meses imediatamente subsequentes ao evento e da comissão do Leiloeiro Público Oficial ser-lhes-á efetuados à vista em até 15 (quinze) dias úteis após a finalização total do evento, mediante PIX/TED/DEPÓSITO ONLINE, sendo que os

dados bancários do Órgão Público e do Leiloeiro Público Oficial serão informados aos arrematantes através de e-mail, logo após a finalização total do leilão.

5.6. No e-mail, além dos dados bancários, será enviado o relatório de arrematações com valor total a ser pago ao Órgão Público e valor total a ser pago ao Leiloeiro Público Oficial, devendo ser pagos separadamente, **sendo obrigação do arrematante o pagamento, bem como a resposta ao e-mail com os devidos comprovantes de pagamento.**

5.7. Confirmado o pagamento integral dos valores de arrematação e comissão, o Leiloeiro Público Oficial emitirá Fatura de Venda em Leilão que será enviada via e-mail ao arrematante e servirá de recibo de pagamento.

5.7.1. No caso de imóveis, expedirá o Auto de Arrematação, que será enviado via e-mail ao arrematante e servirá de documento complementar à transferência de propriedade do bem junto ao órgão competente (Tabelionato/Registro de Imóveis).

5.8. Se após a arrematação na hasta pública o arrematante não efetivar os pagamentos do valor da arrematação/comissão e/ou das devidas parcelas, restará configurada sua desistência tácita ao bem, com imposição de multa a razão de 35% (trinta e cinco por cento) sobre valor da arrematação, onde 30% (trinta por cento) será revertido aos cofres públicos e 5% (cinco por cento) será revertido ao Leiloeiro Público Oficial a título de comissão.

5.9. O arrematante que não honrar com o pagamento do valor da arrematação/comissão e/ou da multa por desistência, estará sujeito as penas previstas no artigo 335 e/ou 337-I do Código Penal Brasileiro, bem como ficará impedido de participar por 24 (vinte e quatro) meses de leilões a serem promovidos por Órgão Públicos e/ou conduzidas por este Leiloeiro Público Oficial.

5.10. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes, do leiloeiro ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, **principalmente à combinação de lances e/ou propostas**, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Legislação Federal.

5.11. Havendo qualquer ocorrência prejudicial ao fiel andamento do certame, por culpa do leiloeiro, este igualmente será penalizado na forma da Lei.

6 – DA TRANSFERÊNCIA DO BENS

6.1. No caso de imóveis, as despesas com transferência (ITBI, FRJ, emolumentos transcrição/registro, etc.) correm por conta do arrematante, sendo que o mesmo se responsabiliza por todo o processo pertinente ao ato, devendo providenciar e levar a documentação necessária (documento de identificação pessoal e cônjuge se existir, comprovante de residência atual, edital do leilão, ata do leilão, fatura de venda em leilão, auto de arrematação, matrícula atualizada, etc.) até o órgão responsável pela efetivação da transferência de propriedade (Tabelionato/Registro de Imóveis), dentro de 30 (trinta) dias, não cabendo tais despesas e obrigação ao Órgão Público e/ou Leiloeiro Público Oficial.

6.2. Caso o arrematante não faça a transferência no prazo acima, será notificado para fazê-lo em 10 dias, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$20,00 (vinte reais), limitada ao montante do valor da arrematação. A não quitação desta multa (caso aplicada) sujeitará o arrematante-devedor à **negativação** nos órgãos de proteção ao crédito, sem prejuízo da busca e apreensão do veículo, bem como incorrer nas penas previstas no item 5.9 deste Edital.

6.3. Nos termos do art. 16, do Decreto Municipal nº 8.106/2014, o ITBI (Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição) **deverá ser pago dentro de 15 (quinze) dias da data da arrematação, antes da assinatura do respectivo auto de arrematação e mesmo que esse não seja extraído.**

6.4. O prazo de transferência do imóvel prevista no item 6.1., no caso do arrematante optar pelo pagamento disposto no item 5.4., **contará à partir do pagamento da última parcela.**

7 – DAS CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Os imóveis serão vendidos e entregues ao arrematante no estado de documentação em que se encontram, sendo de responsabilidade do arrematante o pagamento de todos os débitos vencidos e/ou a vencer incidentes sobre o bem arrematado (IPTU Total, IPTU Residual, marinha

(SPU), condomínio/chamadas de capital, energia elétrica, água, gás, etc..), informados ou não no Edital.

7.2. Como a todos os interessados é dado o direito de vistoriar os bens a serem vendidos no presente Leilão, os mesmos não poderão alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização. A simples participação no Leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens, uma vez que o interessado declara tacitamente ter pleno conhecimento estado e características dos mesmos.

7.3. As fotos divulgadas no site do Leiloeiro Público Oficial, em catálogos ou outros meios, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação dos mesmos.

8 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O Leiloeiro Público Oficial/Plataforma de Leilões, no ato do apregoamento dos bens não está obrigado a seguir a ordem numérica a que estão dispostos os lotes neste Edital, podendo invertê-la seguindo sua conveniência, bem como agrupar lotes.

8.2. É vedado ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar os seus bens antes da confecção da fatura de venda em leilão, pagamento, recebimento e transferência do bem. Em hipótese alguma será emitida fatura de venda em leilão em nome de terceiro.

8.3. Os encargos tributários (ICMS, Taxas, etc.), eventualmente incidentes sobre os bens arrematados, assim como as obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidade exclusiva do arrematante.

8.4. O encerramento do processo de Leilão ocorre com o recebimento do valor total da arrematação/comissão, a sua transferência, e entrega da prestação de contas do Leiloeiro Público Oficial ao Órgão Público.

8.5. Fica reservado ao Órgão Público e/ou Leiloeiro Público Oficial, o direito de revogar, anular, retirar ou incluir partes ou lotes, ou suspender o presente processo licitatório, bem como adiar horários de início do leilão, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização.

8.6. Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei Federal nº 14.133/2021, com as alterações posteriores, independentes de menção expressa.

8.7. Fica eleito o foro da Comarca de São Roque/SP, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para apreciação judicial de quaisquer questões resultantes deste Edital de Leilão.

8.8. O Edital completo, bem como os demais elementos informativos, poderá ser obtido junto ao Município da Estância Turística de São Roque/SP através do site www.saoroque.sp.gov.br, ou então junto ao Leiloeiro Público Oficial através do site www.clicleiloes.com.br ou dos telefones **0800 000 1986 / (47) 99220 5622**.

PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

ANEXO I

OBJETO DA LICITAÇÃO

É objeto da presente licitação, a venda de bens inservíveis em geral, conforme descrição e avaliação abaixo:

LOTE 1	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Padre Anchieta, 104 – Esplanada Mendes Moraes – São Roque - CEP 18130-720 – Coordenadas 23°31'39"S 47°7'50"W
DESCRIÇÃO	O imóvel é um terreno de 1.000 m ² , com uma casa de 397,76 m ² construída. O terreno em estudo possui formato irregular, topografia semiplena a plana. A construção possui salas de recreação, sala de artes, banheiros, cozinha, sala de administração e uma área de convivência ao ar livre (não coberta). A região possui: infraestrutura, urbanização, serviços públicos e comunitários. No local onde se encontra o imóvel, o padrão construtivo predominante é o residencial.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 637.000,00
MATRÍCULA DO IMÓVEL	15.220 – Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 2	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Antônio Batista de Paula, LT 14 QD D – Jardim Boa Vista - São Roque- CEP 18132-400 – Coordenadas 23°31'12"S 47°8'39"W
DESCRIÇÃO	Terreno com 252,00 m ² , formato regular e topografia em aclave. A propriedade está localizada em uma rua sem saída, em frente a uma praça. A região possui: infraestrutura, urbanização, serviços públicos e comunitários. No local onde se encontra o imóvel, o padrão construtivo predominante é residencial
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 172.000,00
MATRÍCULA DO IMÓVEL	16.318 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 3	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Antônio Batista de Paula, LT 15 QD D – Jardim Boa Vista - São Roque- CEP 18132-400 – coordenadas 23°31'12"S 47°8'39"W
DESCRIÇÃO	Terreno com 252,50 m ² , formato regular e topografia em aclave. A propriedade está localizada em uma rua sem saída, em frente a uma praça. A região possui: infraestrutura, urbanização, serviços públicos e comunitários. No local onde se encontra o imóvel, o padrão construtivo predominante é o residencial
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 172.000,00
MATRÍCULA DO IMÓVEL	16.319 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP.

LOTE 4	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Benedito de Camargo, Lote 14, Quadra A– Jardim Boa Vista - São Roque- CEP 18132-390 – Coordenadas 23°31'7"S 47°8'43"W
DESCRIÇÃO	Terreno com 251,00 m ² , formato irregular e topografia em aclave. A propriedade está localizada em uma rua sem saída, em frente a uma praça. A região possui: infraestrutura, urbanização, serviços públicos e comunitários. No local onde se encontra o imóvel, o padrão construtivo predominante é o residencial
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 171.000,00
MATRÍCULA DO IMÓVEL	16.310 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 5	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Bento Francisco de Castro (Rua 07), Loteamento Jardim do Sol, Bairro de Pinheirinhos, Distrito de Mailasqui - Coordenadas geográficas de localização: Latitude: 23°33'56,9" S; Longitude: 47°05'31,3" W
DESCRIÇÃO	Terreno institucional com área de 1.942,60m ² . Testada: 19,63m em linha reta, mais 27,91m em curva. Número de frentes: 1. Formato: Irregular. Topografia: aclave acentuado. Condição do solo: vegetação rasteira e árvores esparsas. A região possui: infraestrutura, urbanização, serviços públicos e comunitários. No local onde se encontra o imóvel, o padrão construtivo predominante é o residencial
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 457.000,00
MATRÍCULA DO IMÓVEL	44.705 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 6	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Atenor Ferreira Campos, Loteamento Jardim do Sol, Bairro de Pinheirinhos, Distrito de Mailasqui – Coordenadas: Latitude: 23°33'47,7" S; Longitude: 47°05'32,8" W.
DESCRIÇÃO	Terreno institucional com área de 923,24m ² . Testada: 11,30m em linha reta, mais 20,86m em curva. Número de frentes: 1. Formato: Irregular. Topografia: declive. Condição do solo: vegetação rasteira e árvores esparsas. A região possui: infraestrutura, urbanização, serviços públicos e comunitários. No local onde se encontra o imóvel, o padrão construtivo predominante é o residencial
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 235.000,00
MATRÍCULA DO IMÓVEL	44.734 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 7	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Virgílio Faustino da Rosa, Loteamento Bosque do Sol, Bairro de Pinheirinhos, Distrito de Mailasqui - Coordenadas geográficas de localização: Latitude: 23°34'06,3" S; Longitude: 47°05'22,5" W;
DESCRIÇÃO	Terreno institucional com área de 1.363,21m ² . Testada: 12,97 m em curva. Número de frentes: 1. Formato: Irregular. Topografia: plano. Condição do solo: vegetação rasteira. A região possui: infraestrutura, urbanização, serviços públicos e comunitários. No local onde se encontra o imóvel, o padrão construtivo predominante é o residencial
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 394.000,00
MATRÍCULA DO IMÓVEL	44.569 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 8	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Vicente da Costa – Distrito de Maylasky
DESCRIÇÃO	Uma área de terreno, situada no Distrito de Maylasky, deste município e comarca com a área de 500,00m ² : faz frente para a Rua Vicente da Costa onde mede 10,00m; quem da Rua Vicente da Costa olha para o imóvel do lado direito mede 50,00m; do lado esquerdo mede 50,00m onde confronta com Onezo Tomaz de Oliveira; nos fundo mede 10,00m onde confronta com a Rodovia Engenheiro Rene Benedito Silva, fechando assim o perímetro. Cadastro Imobiliário n° 10056970;
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$128.160,92
MATRÍCULA DO IMÓVEL	23.944 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 9	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Álvaro Villaça, Lote nº 23, Quadra “D” – Marmeleiro
DESCRIÇÃO	O lote de terreno, identificado como nº. 23, da quadra D, do Loteamento Jardim Quinta do Teixeira, situado no Bairro Marmeleiro, município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 14.628,73 m ² e as seguintes medidas e confrontações: mede 50,56m em curva de frente para o Balão de Retorno Álvaro Villaça; do lado direito de quem olha o lote mede 19,30m confrontando com o Lote n.º 22 e depois deflete à esquerda e segue em reta com 252,21m, confrontando com o Lote n.º 24; do lado esquerdo mede em reta 192,43m confrontando com o Sistema de Lazer e mais 91,23m confrontando com Adolfo Vicente Ressutti; e nos fundos mede 48,67m confrontando com Janete Kalijnikoff. Cadastro Imobiliário n.º 101919500.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.349.000,00.
MATRÍCULA DO IMÓVEL	24.354 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP

LOTE 10	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Euclides da Cunha, nº 183 – Jardim Finatti
DESCRIÇÃO	A área de terreno que constitui sistema de recreio do Loteamento denominado Parque Nove de Julho, situado no município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 7.555,00m ² e as seguintes medidas e confrontações: 45,00 metros de frente para a Rua Euclides da Cunha; 86,80 metros confrontando com Luiz Angiolucci; 57,80 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, dividindo com Luiz Angiolucci ou seus sucessores; 54,70 metros do lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs. 14 e 15 da quadra 4, do mesmo Loteamento e; 145,80 metros nos fundos, onde se confronta com o Loteamento denominado Jardim das Flores. Cadastro Imobiliário nº 101195630.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 3.601.750,00.
MATRÍCULA DO IMÓVEL	16.296 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP.

LOTE 11	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Governador Carvalho Pinto – Jardim Boa Vista
DESCRIÇÃO	O lote de terreno, identificado como nº. 17, da quadra B, do Loteamento Jardim Boa Vista, situado no Bairro do Guassu, município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 288,00m ² e as seguintes medidas e confrontações: de formato triangular, com frente para a Estrada Municipal, onde mede 36,00 metros; do lado direito mede 18,00 metros, dividindo com o lote nº. 16 e; nos fundos, mede 32,00 metros, dividindo com os lotes nºs. 18, 19, 20 e 21. Cadastro Imobiliário nº 10132470;
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 237.885,92
MATRÍCULA DO IMÓVEL	16.313 - Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FCBD-EA61-EBAE-D071

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO (CPF 144.XXX.XXX-59) em 08/10/2025 16:13:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/FCBD-EA61-EBAE-D071>