

## EDITAL DE VENDA DIRETA POR PROPOSTA

**CANEX BIOENERGIA LTDA, CNPJ nº 20.058.453/0001-86**, doravante denominada, simplesmente, **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta venda do tipo "**PROPOSTA**", para alienação dos bens de sua propriedade (abaixo relacionados). A venda será regida pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

A venda será realizada através do site [www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br), da rede colaborativa **Mercado Bomvalor®**.

### 1. DO CONDUTOR:

1.1. A venda *on-line* será aberta para receber propostas pela *internet* e será presidida pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** – JUCESP nº 950, na plataforma eletrônica [www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br) e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa **Mercado Bomvalor®**, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais.

### 2. OBJETO:

2.1. Alienação do imóvel abaixo relacionado:

Clube situado na Marginal Amadeu Demiski, na Cidade de Lucélia/SP, com área total de 14.923,68m<sup>2</sup>.

Matrícula nº 1.493 C.R.I de Lucélia/SP

Matrícula nº 2.225 C.R.I de Lucélia/SP

Matrícula nº 6.089C.R.I de Lucélia/SP

Matrícula nº 6..287 C.R.I de Lucélia/SP

Matrícula nº 10.076 C.R.I de Lucélia/SP

IMÓVEL: "Uma área rural de terras com 4.500 mts<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos metros quadrados), equivalentes a 00,45,00 hectares, destacada de uma porção maior de seis mil e setecentos metros quadrados, que por sua vez era formada pelos lotes nºs 21 e 25; situados na Fazenda Guataporanga, subúrbios desta cidade e comarca, área rural essa (4.500m<sup>2</sup>) compreendida dentro do roteiro de divisas seguintes: O referido imóvel e delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia no marco C, cravado na margem esquerda da via de acesso. Segue com o rumo de 31°56' SE, (magnético de 04-03-78), a distância de 54,70 ms.,confrontando ao lado direito com o imóvel do Espolio de Ricieri Pernomian, ate o marco B. Deflete a esquerda e segue com o rumo de 54°54'NE, a distância de 76,51 ms., confrontando ao lado direito com o imóvel de propriedade de Sílvio Sgarbi, ate o marco 1; deflete a esquerda e segue com o rumo de 19°46'NO, confrontando ao lado direito com o imóvel de propriedade-de Tok Industria Plásticos Ltda., a distância de 57,40 ms., até o marco 2. Deflete a esquerda e segue pela via de acesso, no sentido SP-294-Lucelia, a distância de 88,61 ms., ate o marco C, por onde teve inicio à presente demarcação.

IMÓVEL: "Uma área de terras com 8.667,90 mts<sup>2</sup>(oito mil, seiscentos e sessenta e sete metros e noventa centímetros quadrados) equivalentes a 000,86,790 has., localizado no Núcleo Guataporanga, arredores

desta cidade e comarca, a margem da via de acesso a rodovia Oficial Comandante João Ribeiro de Barros, compreendida dentro do roteiro de divisas seguinte Partindo de um ponto imaginário localizado no rumo SW. 53°30' na cerce do DER, a 150,00 metros do marco 1 (porteira), daí deflete a esquerda rumo SE, 23°40' numa distancia de 123,00 metros confrontando com terras de Amadeu Demiski e da outorgante, ate encontrar um ponto imaginário localizado entre os marcos B e C rumo 53°20' que fica à 150,00 metros do marco B; daí deflete à direita em linha reta rumo SW, 53°26' ate encontrar o ponto C, numa distancia de 83,00 metros daí deflete novamente a direita ate o marco nº 5; numa distância de 123,30 metros; daí deflete à direita em linha reta seguindo a cerca de DER. até encontrar o ponto inicial.

IMÓVEL:" Um imóvel urbano com a área de 1.145,15 metros quadrados, localizado na Quadra G e ruela adjacente do Parque Residencial Venezia, que foi transformado de Bem Público de Uso Comum do Povo para Bem Patrimonial do Município de Lucélia, dentro do seguinte roteiro: "Partindo do marco nº 01 na divisa da Quadra G com o término da Rua Nápolis e imóvel de propriedade dos Srs. José Gaspar Meyer e Sidney Alzídio Pinto, segue por uma linha reta de 30,40 metros confrontando ainda com imóvel de propriedade dos mencionados acima, até encontrar o marco nº 02; daí deflete a direita e segue por uma linha reta de 65,20 metros confrontando com imóvel de propriedade da Central de Álcool Lucélia Ltda., ate encontrar o marco nº 03; daí deflete a direita e segue por uma linha reta de 8,96 metros confrontando com o lote nº 01 da quadra H do Parque Residencial Venezia, até encontrar o marco nº 04; daí deflete a direita e segue por uma linha reta de 62,00 metros confrontando com à Rua Nápolis, até encontrar o marco nº 01, ou seja o ponto inicial deste roteiro".

IMÓVEL: "Um imóvel urbano com à área de 392,00 metros quadrados, constituído de parte de Rua Nápolis do Residencial Parque Venezia, neste município e comarca, compreendido dentro do seguinte roteiro: "partindo do marco nº 1 cravado na divisa do lote nº 14 da quadra C "fundo do lote com a lateral direita do lote, de quem da rua olha para o mesmo" com imóvel de propriedade da Central de Álcool Lucélia Ltda. e de José Gaspar Meyer, segue por uma linha reta de 14,00 metros em divisa com imóvel de propriedade da Central de Álcool Lucélia Ltda. e de José Gaspar Meyer até encontrar o marco nº 2; daí deflete à direita com ângulo interno de 90° e segue por uma linha reta de 28,00 metros em divisa com imóvel de propriedade da Central de Álcool Lucélia Ltda., até encontrar o marco nº 3; daí deflete a direita com ângulo de 90° e segue por uma linha reta de 14,00 metros em divisa com o passeio a Rua Florença até o marco nº 4; daí deflete a direita com ângulo interno de 90° e segue por uma linha reta de 28,00 metros em divisa com parte da Rua Florença e respectivo passeio e lote nº 14 da quadra C, até encontrar o marco nº 1, ou seja, ponto inicial deste roteiro, totalizando a área acima mencionada, área essa que foi transformada de Bem Público de Uso Comum do Povo, para Bem Patrimonial do Município de Lucélia".

IMÓVEL: " Terreno urbano constituído pelo lote n.º 14 (catorze) da quadra "C", com frente para Rua Florença, no loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE VENEZA", neste município e comarca de Lucélia, com a área superficial de 318,63 m<sup>2</sup>, dentro das seguintes medidas e divisas de quem da rua olha para o terreno: pela frente, mede 3,00 metros + 7,07 metros (R= 9,00 m) e divide-se com a via pública acima mencionada; pelos fundos, mede 12,00 metros e divide-se com Keiko Yamashiro; pelo lado direito, mede 19,00 metros + 7,07 metros (R= 9,00 m) e divide-se com à Rua Nápolis; e pelo lado esquerdo, mede 28,00 metros e divide-se com o lote n.º 13." Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4529/00.

**LANCE INICIAL: R\$ 4.400.000,00**

**CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram e sem garantias. Mais informações sobre os bens poderão ser encontradas nas pastas "Descrição do Bem", localizadas nas páginas eletrônicas de cada lote (no endereço abaixo).

<https://leiloei.com/imoveis/outros-misto/clube-a-t-14-923-68m-em-lucelia-sp-20398>

### 3. VISITAÇÃO:

3.1 As visitas dos lotes pelos interessados nas suas aquisições deverão ser agendadas com a equipe de atendimento da rede colaborativa Mercado Bomvalor através dos seguintes meios: **whatsapp: (11) 91018-4261 e/ou e-mail: [contato@bomvalor.com.br](mailto:contato@bomvalor.com.br)**

### 4. HABILITAÇÃO:

4.1. Para participar da venda direta por proposta o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na **Conta Comprova**<sup>®</sup> (localizada nas páginas eletrônicas de cada lote), ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas. Feito o cadastro, estará automaticamente habilitado para oferecer a sua proposta de compra.

### 5. PROPOSTA ON-LINE:

5.1. O envio de propostas *on-line* dar-se-á através do site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), ou através das praças dos outros leiloeiros que compõem a rede colaborativa **Mercado Bomvalor**, conforme item 1.1. acima, e a **VENDEDORA** tem o prazo de até 10 (dez) dias para a análise das propostas enviadas.

5.2. O proponente vencedor, por meio de proposta *on-line*, terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas (depois de comunicado expressamente) para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro.

5.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de venda e compra e estará, o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

### 6. CONDIÇÕES DE VENDA:

6.1. Os bens relacionados neste edital serão vendidos à proposta de melhor interesse da **VENDEDORA**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se a **VENDEDORA**, ainda, o direito de recusar a proposta de maior preço alcançado, podendo liberar ou não o bem de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa lhe gere qualquer tipo de ônus ou responsabilidade.

6.2. Os interessados na aquisição dos bens, previamente à apresentação das propostas, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital.

6.3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia ou revisão, inclusive quanto às peças que, porventura, não sejam originais de fábrica, ficando a sua regularização por conta do proponente comprador, isentando, assim, a **VENDEDORA**, o Leiloeiro Oficial, e a rede colaborativa **Mercado Bomvalor**<sup>®</sup>, de quaisquer defeitos ou vícios, ocultos ou não, independentemente da realização ou não da visita dos bens. Assim, não serão aceitas reclamações posteriores à compra, inclusive com relação a eventuais defeitos ou vícios, e nem aceitas desistências, tendo em vista a faculdade conferida aos interessados de vistoriar os bens.

6.4. Somente serão aceitas propostas realizadas por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).

6.5. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar as cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa).

6.6. Outros documentos poderão ser solicitados pela **VENDEDORA** para fins de concretização da transação.

6.7. O pagamento deverá ser feito por meio de TED (Transferência Eletrônica Disponível), PIX (em conta corrente e/ou Chave PIX a serem indicadas) ou cheque de emissão do proponente (nominal a **JP CICLISMO LTDA.**), em conformidade com a condição de pagamento abaixo.

## 7. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

7.1. À vista - Pagamento total do valor no ato da aprovação da proposta, acrescido da comissão do Leiloeiro, conforme item 7.1 do presente edital.

## 8. COMISSÃO DE LEILOEIRO:

8.1. O comprador, além do pagamento total do preço do negócio no ato da aprovação da proposta, pagará, ao Leiloeiro acima indicado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da proposta/compra, a título de comissão.

8.2. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está inclusa no valor do bem à venda.

## 9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO:

9.1. Não ocorrendo o pagamento do valor da proposta aprovada ou ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento ou a sua devolução por insuficiência de fundos, desfazer-se-á a venda imediatamente e o proponente comprador deverá pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta ao Leiloeiro acima indicado, além de multa à **VENDEDORA** no importe de 20% (vinte por cento), também sobre o valor da proposta, e estará sujeito a processo criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). A falta de utilização, pela **VENDEDORA**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.

## 10. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

10.1. As propostas ofertadas são irrevogáveis e irretroatáveis. Os usuários são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome e as propostas não podem ser anuladas e/ou canceladas em hipótese alguma.

## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1. A entrega do bem será realizada ao comprador (ou a terceiro por ele expressamente indicado), tão somente, depois de liquidado o pagamento total da proposta de compra (principal e comissão do leiloeiro), quando a **VENDEDORA** emitirá recibo de venda e compra e/ou nota fiscal (dependendo do lote).

11.2. Todas as despesas e custos para remoção e/ou estadia dos bens serão de responsabilidade exclusiva do comprador.

11.3. A não retirada do bem adquirido, em até 10 (dez) dias após a concretização da venda (confirmação dos pagamentos), implicará ao proponente comprador uma multa diária de 1% (um por cento) sobre o valor do lote, no período máximo de 10 dias corridos. Findo este prazo, acarretará a perda de qualquer direito sobre o bem, podendo, a empresa **VENDEDORA**, dar a ele o destino que lhe convier, sem a devolução dos valores pagos.

11.4. Sendo os bens adquiridos retirados da posse da **VENDEDORA**, não serão aceitas quaisquer reclamações posteriores sobre o seu estado de conservação, funcionamento ou eventual divergência descritiva, ficando a **VENDEDORA**, o Leiloeiro Oficial e a rede colaborativa **Mercado Bomvalor®** isentos de quaisquer responsabilidades.

11.5. Se a rescisão da venda e compra se der por culpa exclusiva do comprador, este se obriga a pagar, ao Leiloeiro acima nomeado, o percentual indicado no item 8.1 deste edital.

11.6. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo telefone/whatsapp (11) 91018-4261, ou por escrito, via e-mail: [contato@bomvalor.com.br](mailto:contato@bomvalor.com.br), ao Leiloeiro acima indicado (sediado à Avenida Nove de Julho, 3229 - Conjunto 402 - Jardim Paulista, São Paulo/SP), ou através do site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), o qual é atualizado diariamente.

11.7. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir eventual e/ou qualquer questão oriunda do presente edital, ainda que diverso seja, ou venha a ser, o do comprador.