

**LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO** (on line)

**Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.750.424/0001-47, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97. Local da realização do leilão: **somente on-line via [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)**.

**Localização do imóvel: Bento Gonçalves - RS. Bairro Centro.** Rua Saldanha Marinho, nº 570. **Sala Comercial 404** localizada no 5º pavimento do Edifício denominado Centro Médico Saldanha Marinho, com área real privativa de 96,5500m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 43,4722m<sup>2</sup>, área real total de 140,0222m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0484 do terreno; **Box n.º 29, localizado no 1º pavimento (subsolo 2)**, com área real privativa de 10,80m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 1,2157m<sup>2</sup>, área real total de 12,0157m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0014 no terreno; **Box n.º 37, localizado no 1º pavimento (subsolo 2)**, com área real privativa de 10,80m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 1,2157m<sup>2</sup>, área real total de 12,0157m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0014 no terreno e **Box n.º 38, localizado no 1º pavimento (subsolo 2)**, com área real privativa de 10,80m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 1,2157m<sup>2</sup>, área real total de 12,0157m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0014 no terreno. Matrículas 63.358, 63.335, 63.343 e 63.344 - Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves - RS. Obs.: Eventuais débitos de IPTU, taxas de condomínio, tarifas e encargos de serviços públicos, bem como quaisquer tributos, multas, encargos legais, custos de desocupação, regularizações urbanísticas, fiscais, ambientais, registrarias e todas as demais providências necessárias à plena regularização do imóvel, correrão integralmente por conta do arrematante, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Desocupação por conta do arrematante.

**1º Leilão**

13/04/2026, às 11h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 624.896,21**2º Leilão**

14/04/2026, às 11h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 731.965,54

(caso não venda no 1º leilão)

**Condição de pagamento:** à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 14.711 de 2023.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponível no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



Para mais informações - tel.: 11-3777-5942. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº 12/96