

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 atual Credor Fiduciário, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. **Local da realização do leilão:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.leilaovip.com.br.

2. **Descrição dos imóveis:**

3. **LOTE 01 - Descrição do imóvel: Brusque - SC. Bairro Rio Branco.** Rua Varginha, nº 1260. Casa com área construída de 131,88m² e terreno urbano com área de 1,271,45m². Imóvel objeto da matrícula 71.236 do Registro de Imóveis de Brusque - SC. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes do acréscimo da área construída não averbada no RI, inclusive da divergência de área que vir a ser apurada no local, com as lançadas no IPTU, correrão por conta do comprador. Ocupada. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

1º Leilão: R\$ 1.235.031,97 | **2º Leilão:** R\$ 617.515,99

LOTE 02 - Descrição do imóvel: Fortaleza-CE. Bairro Montese. Avenida José do Patrocínio, nº 1.374. Prédio residencial com área construída de 126,37m², encravada em terreno foreiro à Imobiliária Boris Freres S/A, de forma retangular, perfazendo uma área de 962,00m², constituído pelo lote nº 28 e parte do lote nº 30, da quadra 30. Imóvel objeto da matrícula 78.233 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza-CE. Obs.: Na matrícula imobiliária consta a construção a saber: AV. 05/78233 - Publicidade de Mandado Ofício 542/2012 - Autos do Processo 0151935-28.2012.8.06.0001, 2ª Vara Cível de Fortaleza-CE; Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

1º Leilão: R\$ 1.095.008,60 | **2º Leilão:** R\$ 1.482.117,80

LOTE 03 - Descrição do imóvel: Natal-RN. Bairro do Tirolo. Rua Almirante Teotônio de Carvalho, nº 1020. Prédio Residencial (adaptado para comercial), bem como o domínio útil do respectivo terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, cujo terreno medindo na totalidade 133,40m² de superfície. Área construída estimada no local 202,00m². Imóvel objeto da matrícula 2.701 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Natal-RN. Obs.: Área construída não averbada na matrícula. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto à alteração de destinação de uso do imóvel, residencial/comercial, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

1º Leilão: R\$ 916.727,42 | **2º Leilão:** R\$ 458.363,71

4. **Datas leilões:**

1º Leilão

24/03/2025, às 10:00h

2º Leilão

25/03/2025, às 10:00h

5. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.

6. Condições gerais e de venda:

- 5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site **www.leilaovip.com** e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.
- 5.2. O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.
- 5.3. A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter "ad corpus" e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.
- 5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site **www.leilaovip.com.br** na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 5.5. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.
- 5.6. Correrão por conta do(s) arrematante(s), todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s).
- 5.7. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.
- 5.8. O(s) arrematante(s) terá(ão) o prazo de 24 horas, para efetuar o(s) pagamento(s) da totalidade do(s) preço(s) e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.
- 5.9. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.
- 5.10. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.
- 5.11. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.
- 5.12. Todos os débitos incidentes sobre o(s) imóvel(eis), que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s).
- 5.13. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

5.14. O produto da venda será destinado ao pagamento de débitos, com preferência do IPTU e posteriormente débitos do Condomínio, e caso o produto da venda não seja suficiente, a diferença será de responsabilidade do arrematante.

5.15. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.



Para mais informações - tel.: 0800 717 8888 ou 11-3093-5252. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº 12/96