

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 por **QUARTZO ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRANIZADOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 44.415.022/0001-98, na condição de Credor Fiduciário, representado por sua Gestora **ASSET BANK – ASSET MANAGEMENT LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 42.221.617/0001-87, 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.**

Localização do imóvel: Araraquara-SP. Jardim Primavera. Avenida Bento de Abreu, nº 483 (consta no RI nº 481), esquina com a Avenida Dr. Gastão Vidigal. Lote 04 da quadra 22. Prédio Comercial (descrito no RI como prédio próprio para residência). Áreas totais: terreno com 945,28m² e construção estimada no local com 635,17m² (não averbada no RI). Matrícula nº 6.458 do 1º RI local. Obs.: Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pela locatária, conforme consta na Av. 12 da citada matrícula. Construção pendente de averbação no RI. A regularização e os encargos perante os órgãos competentes, relativos à averbação da construção/demolição inclusive quanto às eventuais divergências das áreas de terreno e construção que eventualmente sejam apuradas no local em relação às constantes do cadastro municipal e RI e atual numeração predial, correrão por conta exclusiva do comprador. Constatam indisponibilidades nas AV.16 e AV.18 da citada matrícula. A regularização e os encargos necessários à baixa dessas indisponibilidades perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF).

1º Leilão

22/10/2026, às 14:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 5.497.540,22

2º Leilão

23/10/2026, às 14:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 4.817.158,95

(caso não seja arrematado 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 14.711/2023.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponível no site: www.leilaovip.com.br



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