

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 **ASSET BANK – II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.490.076/0001-00, na condição de Credor Fiduciário, representado por sua Administradora **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 40.434.681/0001-10, 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. Chácara da Saúde. 3º Distrito Industrial. Estrada Maria Mendes, nº 18 (consta no IPTU nº 943). Prédio Comercial. Áreas totais estimadas no local: terreno 13.426,89m² e construção 1.243,84m² (consta no cadastro municipal/IPTU 529,47m²). Matrícula nº 63.638 do 1º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. A regularização e os encargos perante os órgãos competentes, relativos à averbação da construção, inclusive quanto às divergências de áreas que eventualmente sejam apuradas no local em relação às constantes do cadastro municipal, correrão por conta exclusiva do comprador. Constam indisponibilidades de bens nas AV.18 e AV.19 da citada matrícula. A regularização e os encargos necessários à baixa dessas indisponibilidades perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Caberá exclusivamente ao comprador a apuração, a regularização e o pagamento dos débitos existentes relativos a IPTU, ISS, tarifas e encargos de serviços públicos, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF).

1º Leilão

01/10/2026, às 10:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.603.108,47

2º Leilão

02/10/2026, às 10:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 4.798.435,71

(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