

**LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO** (on line)

**Eduardo Jordão Boyadjian**, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 464, devidamente autorizado pelo Proprietário/Credor Fiduciário **Banco Sofisa S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.889.128/0001-80, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, promoverá a venda em leilões (1º e 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas e local infracitados:

Local da realização do leilão: **somente on-line via [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).**

**Imóvel: Cotia - SP. Bairro da Graça.** Rua das Ameixeiras, nº 297, Casa assobradada nº 31, localizada no condomínio Residencial Recanto das Graças - V, com área de construção da unidade de 59,20m<sup>2</sup>, área privativa total de 130,59m<sup>2</sup>, área comum de construção de 0,89m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 71,39m<sup>2</sup>, área privativa de terreno de 98,80m<sup>2</sup>, área comum de 109,47m<sup>2</sup>, área total de 208,27m<sup>2</sup>, correspondendo 1,3889% de fração ideal no todo do terreno condominial e uma vaga de garagem descoberta situada na frente da unidade autônoma. Matrícula 79.342 do RI de Cotia - SP. Obs.: Imóvel ocupado. (AF). Desocupação por conta do arrematante.

**1º Leilão**

16/07/2025, às 16h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 318.003,72 (trezentos e dezoito mil, três reais e setenta e dois centavos).

**2º Leilão**

17/07/2025, às 16h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 95.086,56 (noventa e cinco mil, oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)

(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 de 2023.

Eventuais débitos de IPTU, condomínio, dívidas relacionadas a serviços públicos e regularização do imóvel, correrão por conta do arrematante.

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.: 0800 717 8888 ou 11-3093-5252.

Eduardo Jordão Boyadjian - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 464