

**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 Credora Fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede à Rua Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, Cep: 01216-010, São Paulo/SP, detentora dos direitos do crédito da Escritura Pública lavrada em 09/06/2014, onde figuram como devedores fiduciantes **FERNANDO MARCELO BUSNARDO MONTÁ**, inscrito no CPF nº 256.482.608-30 e **SABRINA LAMEIRAS GERMANOS DA SILVA MONTÁ**, inscrita no CPF nº 288.678.768-05 (contratos 831004, 831015 e 831016, cotas 91, 121 e 255, grupo I-125), já qualificados no citado Instrumento, em razão da consolidação da propriedade conforme **AV-09** da matrícula 254.324 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente on-line, do imóvel abaixo descrito, 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](http://www.leilaovip.com.br).
2. **Descrição do imóvel: São Paulo - SP. Bairro Vila Regente Feijó.** Rua Marechal Barbacena, nº 1.108 e Rua Coronel Irineu de Castro, nº 61. Apartamento 181, localizado no 18º pavimento do Condomínio Vision Anália Franco, contendo a área privativa de 52,910m<sup>2</sup>; área comum de 51,587m<sup>2</sup> (onde se inclui a área correspondente a (01) uma vaga de garagem coletiva), perfazendo a área total de 104,497m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4387% do terreno condoninal. Imóvel objeto da matrícula 254.324 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Obs.: Consta na AV-07 da matrícula gravame de Penhora, o qual será de inteira responsabilidade do arrematante as providências e ônus para sua regularização. Ocupado (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.
3. **Datas leilões:**

**1º Leilão**

12/01/2026, às 11h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 635.000,00

**2º Leilão**

27/01/2026, às 11h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.302.568,77

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

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

5. **Condições gerais e de venda:**

- 5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site [www.leilaovip.com](http://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](http://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 arrematante será o único responsável por todas as providências e custos necessários à baixa, cancelamento ou levantamento de constrições, penhoras, indisponibilidades, averbações e quaisquer ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel, sejam eles de natureza administrativa, extrajudicial ou judicial.

5.15. Da mesma forma, caberá exclusivamente ao arrematante suportar os encargos e adotar as medidas que se fizerem necessárias em razão de ações judiciais em curso e demais informações constantes deste edital, isentando desde já o comitente vendedor e o leiloeiro de qualquer responsabilidade quanto à regularização da situação jurídica ou registral do bem.

5.16. 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.

5.17. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.



Para mais informações - tel.: 0800 717 8888 ou 11-3777-5942 - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial, JUCEMA nº 12/96