

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.**

Localização do Imóvel: Santos - SP. Bairro Ponta da Praia. Avenida dos Bancários, nº 80. Apartamento nº 93 (Duplex), localizado, Parte do 9º Andar e Parte no Andar de Cobertura, do Condomínio Edifício Villazzul, tendo a área útil de 267,9800m²; área de garagem de 40,1000m²; área comum de 99,0105m² e a área total construída de 407,0905m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns, a fração ideal de 5,2641921% e vagas de garagem nºs 19 e 20 localizadas no andar térreo. Matrícula 64.953 do 2º Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Santos - SP. Obs.: a) Regularização dos débitos de Condomínio no valor aproximado de R\$ 31.100,00, apuração dos valores atualizados, eventuais débitos de IPTU, taxas de condomínio, tarifas e encargos de serviços públicos, bem como quaisquer tributos, multas, encargos legais, custos de desocupação, regularizações urbanísticas, fiscais, ambientais, registrarias e todas as demais providências necessárias à plena regularização do imóvel, correrão integralmente por conta do arrematante, sem direito a reembolso; b) Imóvel ocupado. (AF). Desocupação por conta do arrematante.

1º Leilão

24/07/2026, às 15h



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.774.222,20 (um milhão, setecentos e setenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e vinte centavos).

2º Leilão

27/07/2026, às 15h



LANCE MÍNIMO: R\$ 889.235,07 (oitocentos e oitenta e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais e sete 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



Para mais informações - tel.: 0800 717 8888 ou 11-3093-5252.

Eduardo Jordão Boyadjian - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 464