

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO *(on line)*

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 464, devidamente autorizado pelo Proprietário/Credor Fiduciário **ENF SPE II S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.612.977/0001-20, 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.**

Imóvel: Canoas - RS. Bairro Centro. Rua Domingos Martins, nº 321. Casa residencial (na matrícula consta prédio de alvenaria) com área construída estimada de 300m² e terreno constituído pelos lotes 38 e 39 da quadra B, no Recanto Martins, com área de 658m². Matrícula 9.883 do Registro de imóveis de Canoas - RS. Obs.: a) Regularização dos débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 16.000,00, apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de inteira responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Eventuais taxas, 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) Área construída não averbada no Registro de Imóveis, regularização e encargos por conta do arrematante; c) Imóvel ocupado. (AF). Desocupação por conta do arrematante.

1º Leilão

09/03/2026, às 15h



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.879.756,49

2º Leilão

10/03/2026, às 15h



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.084.669,62

(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, taxas condominiais, 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.

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, matrícula JUCESP nº 464