

**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 Credor Fiduciário, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, dos imóveis abaixo descritos, 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 dos imóveis:**

**LOTE 01 - Porto Alegre - RS. Bairro Jardim Carvalho.** Avenida 2718 (atual Rua Irmão Norberto Francisco Rauch), nº 755. Apartamento nº 216 - Torre B, localizado no 2º pavimento, situado no Condomínio Rossi Caribe, com área real privativa de 64,73m<sup>2</sup>, área real de uso comum 45,52m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 110,25m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,00318742 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Imóvel objeto da matrícula 169.093 do Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre - RS. Obs.: a) regularização e encargos perante os órgãos competentes da atual nomenclatura do logradouro será de inteira responsabilidade do comprador; b) constam na matrícula gravames pendentes de baixa, AV-09, Indisponibilidade, processo 0000497-58.2012.5.04.0292, AV-10, Penhora, processo 002017471.2017.5.04.0010 e AV. 13, indisponibilidade, processo 000007178.2014.5.04.0291. Ocupado (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 595.886,71 | **2º Leilão:** R\$ 297.943,36

**LOTE 02 - Porto Alegre - SP. Bairro Jardim Carvalho.** Avenida 2718 (atual Rua Irmão Norberto Francisco Rauch), nº 755. Apartamento nº 513 - Torre B, do Condomínio Rossi Caribe, localizado no Quinto Pavimento, com área real privativa de 80,21m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 56,40m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 136,61m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00394968 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e box nº 215 localizado no pavimento térreo, descoberto, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 1,11m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 11,69m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00007829 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Imóveis objetos das matrículas 169.138 e 169.470 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre - RS. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da atual nomenclatura do logradouro será de inteira responsabilidade do comprador. Imóveis ocupados. Desocupações por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 634.609,21 | **2º Leilão:** R\$ 1.023.368,21

**LOTE 03 - Piracicaba - SP. Bairro Paulicéia.** Rua Dona Idalina, nº 141 (averbado na matrícula). Prédio residencial com área construída de 204,75m<sup>2</sup> e terreno com 350m<sup>2</sup>, constituído lote 352 da quadra Q. Imóvel objeto da matrícula 35.149 do 2º Registro de Imóveis de Piracicaba - SP. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual alteração da numeração predial, correrão exclusivamente por conta do comprador. Ocupada (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 883.813,48 | **2º Leilão:** R\$ 499.095,01

**LOTE 04 - Porto Alegre - RS. Bairro Sarandi.** Avenida Willy Eugênio Fleck, nº 1.500. Unidade privativa nº 09 do Condomínio Vivenda Ecoville, com área privativa de 144,41m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 27,33m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 55,14m<sup>2</sup> e área real global de 226,86m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal equivalente a 0,002384 do terreno e nas coisas de uso comum. Imóvel objeto da matrícula 38.794 do Ofício de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre - RS. Obs.: Ocupada (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 455.547,24 | **2º Leilão:** R\$ 1.236.785,59

**LOTE 05 - Natal - RN. Bairro de Pitimbu.** Rua Pintassilgos, nº 90. Apartamento residencial nº 1.804 do 18º pavimento da Torre B, integrante do Condomínio Residencial Sun Gardens, construção padrão com 73,59m<sup>2</sup> de área real, sendo 58,19m<sup>2</sup> de área privativa real e 15,40m<sup>2</sup> de área comum, composto de estar/jantar, varanda, quarto, circulação, cozinha/serviço, bwc, suíte c/ bwc, abrangendo uma fração ideal de 6659,14/1598193 avos (ou 0,0041667) do terreno próprio, designado por Área A, medindo 15.981,93m<sup>2</sup>, inclusive com direito ao uso de 02 vagas de garagem descobertas. Imóvel objeto da matrícula 37.994 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Natal - RN. Obs.: Ocupado (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 450.599,57 | **2º Leilão:** R\$ 276.306,93

### 3. **Datas leilões:**

#### **1º Leilão**

12/12/2025, às 16:00h

#### **2º Leilão**

15/12/2025, às 16:00h

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** 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/registrar 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 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.
- 5.15. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.



Para mais informações - tel.: 0800 717 8888 ou 11-3093-5252. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº 12/96