

**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 **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular datado de 15/09/2008, conforme R-1, R-6 e AV-7 da matrícula abaixo mencionada, firmado entre Credora e Fiduciante **PAULA ROBERTA APARECIDA DALBEN**, inscrita no CPF nº 335.727.108-71, residente e domiciliada na Rua José da Silva Sé, nº 2008, casa 253, em São José do Rio Preto-SP, já qualificados no citado Instrumento, em razão da consolidação da propriedade conforme AV-9, 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 José do Rio Preto-SP.** Avenida de Acesso A, nº 2.008, unidade habitacional nº 253, Modelo B3, da quadra sob a letra F, do empreendimento denominado Residencial Parque da Liberdade I, que assim se descreve: composta de sala de estar/jantar, 02 dormitórios, tipo suíte, sendo 01 closet, cozinha, área de serviço, quintal, jardim interno, circulação e recuo frontal destinado ao estacionamento de 02 automóveis de porte médio, com uma área privativa de 143,00m<sup>2</sup> (sendo 58,30m<sup>2</sup> de área construída e 84,70m<sup>2</sup> de área não construída), área comum construída de 1,4472m<sup>2</sup> e área total construída de 59,7472m<sup>2</sup>, edificada em terreno com a área superficial de 143,00m<sup>2</sup>, a qual somada a área comum de 116,30m<sup>2</sup> no todo terreno, encerra área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 25,30m<sup>2</sup> ou 0,3065%, nas demais dependências e instalações de uso comum. Imóvel objeto da matrícula 108.931 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.
3. **Datas e valores dos leilões:**

**1º Leilão**

01/10/2024, às 15:00h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 283.595,28**2º Leilão**

02/10/2024, às 15:00h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 141.797,64

(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** 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 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.

