

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 **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, detentora dos direitos do Contrato Particular de 09/01/2009, conforme R-2, AV-3 e AV-4 da matrícula 50.467 do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador - BA, firmado entre o Credor e Fiduciantes **AURINO OLIVEIRA DE PINHO (Falecido)**, inscrito no CPF nº 077.909.105-15 e **GRAÇA MARIA DA SILVA PINHO**, inscrita no CPF nº 349.055.025-00, residente e domiciliada na cidade de Salvador - BA, já qualificados no citado Instrumento e espólios, **Viviane Maria da Silva Pinho**, inscrita no CPF 804.420.565-91, **Aurino Oliveira de Pinho Júnior**, inscrito no CPF 019.415.645-18 e **Sheila Maria Pinho Coelho**, inscrita no CPF 931.508.305-91, em razão da consolidação da propriedade conforme AV-6 da matrícula indicada acima, 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. **Local da realização do leilão:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.leilaovip.com.br.

1. **Descrição do imóvel: Salvador - BA. Bairro Rio Vermelho.** Rua Ipirá, nº 130. Apartamento designado pelos números 201 da porta e 317.682-7 da Inscrição Municipal, integrante do prédio denominado Condomínio Morada do Mar, com área privativa de 153,80m², área comum de 99,02m² e área total construída de 252,82m², correspondendo no terreno a fração ideal de 103,33m² da área total de 310,00m², ou seja, 33,33, com direito a vaga de garagem de número 02. **Imóvel objeto da matrícula 50.467 do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador - BA.** Obs.: a) 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 adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

2. Datas leilões:**1º Leilão**

11/08/2026, às 15h

**LANCE MÍNIMO: R\$ 654.139,40****2º Leilão**

12/08/2026, às 15h

**LANCE MÍNIMO: R\$ 3.245.709,15**

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

3. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.
4. **Condições gerais e de venda:**
 - 4.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site **www.leilaovip.com.br** 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.

- 4.2. 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site **www.leilaovip.com.br** na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 4.5. 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.
- 4.6. Correrão por conta do(s) arrematante(s), todas as despesas processuais, honorários advocatícios, taxas, custas e emolumentos relacionados ao cancelamento de eventuais constrições judiciais registradas ou averbadas na matrícula do(s) imóvel(eis)
- 4.7. 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.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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.
- 4.11. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.
- 4.12. 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).
- 4.13. 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;
- 4.14. 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.
- 4.15. 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.
- 4.16. 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.: 11-3777-5942. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº 12/96