

**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:**
3. **LOTE 01 - Descrição do imóvel: Palmas - TO. Loteamento Palmas.** Alameda 22, s/nº - lote 42, quadra ARNO 33, conjunto QI-03. Casa com área construída de 165,56m<sup>2</sup> e lote de terras urbano situado no Loteamento Palmas 3ª etapa, com área total de 274,32m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 47.550 do Registro de Imóveis da Comarca de Palmas - TO. Obs.: Ocupada. (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 459.909,18 | **2º Leilão:** R\$ 229.954,59

**LOTE 02 - Descrição do imóvel: Natal - RN. Bairro Capim Macio.** Ruas Dona Maria Câmara e Desembargador José Gomes da Costa, nº 1.884. Apartamento residencial de nº 305, no 3º pavimento tipo, integrante do prédio residencial multifamiliar denominado CAMINHO DAS DUNAS, construção do tipo "A", com 93,92m<sup>2</sup> de área real, sendo 56,50m<sup>2</sup> de área privativa e 37,42m<sup>2</sup> de área comum, composto de sala de estar/jantar, varanda, circulação, cozinha/serviço, bwc, quarto e suíte com bwc, abrangendo a fração ideal de 4.060,595079/500.000 avos do terreno próprio, designado por área II (destacada da totalidade do terreno constituído pelos lotes nºs 657 a 661, 663 a 667, todos da quadra 34), medindo 5.000m<sup>2</sup> de superfície, inclusive com direito ao uso de 1 vaga de garagem. Imóvel objeto da matrícula 35.623 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Natal - RN. Obs.: Consta Ação Cautelar processo nº 0814374-9.2020.8.20.5001 da 5ª Vara Cível da Comarca de Natal - RN. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do Edital. Caso haja o exercício de Direito de Preferência por parte do devedor, ficará a seu cargo a desistência da referida ação proposta pelo mesmo em face do credor. Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 438.299,65 | **2º Leilão:** R\$ 347.455,17

**LOTE 03 - Descrição do imóvel: Natal-RN. Bairro do Tirol.** Rua Almirante Teotônio de Carvalho, nº 1020. Prédio Residencial (adaptado para comercial), bem como o domínio útil do respectivo terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, cujo terreno medindo na totalidade 133,40m<sup>2</sup> de superfície. Área construída estimada no local 202,00m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 2.701 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Natal-RN. Obs.: Área construída não averbada na matrícula. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto à alteração de destinação de uso do imóvel, residencial/comercial, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 916.727,42 | **2º Leilão:** R\$ 458.363,71

4. **Datas leilões:**

**1º Leilão**

23/04/2025, às 15:00h

**2º Leilão**

24/04/2025, às 15:00h

5. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.
6. **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/regstral 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** 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