

**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 pelo Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

Local da realização do leilão: **somente on-line via [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).**

**Localização do imóvel: Cotia-SP. Bairro Chácara Pavoeiro.** Estrada Municipal Walter Steurer (consta no RI Estrada Municipal do Espigão), nº 388, Apartamento Duplex nº 53, do Bloco A2, no 5º andar do Condomínio Queluz Vita, com 03 vagas de garagem. Área privativa principal 184,120m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,98933%. Inscrição municipal 23252.63.79.0295.00.000. Matrícula 114.910 do RI local. Obs.: Consta sobre o imóvel Ação de Execução de Débitos Condominiais processo nº 1007765-63.2025.8.26.0152 da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia - SP, o qual será de responsabilidade do vendedor o seu pagamento, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Caso haja o exercício de direito de preferência, o débito e a baixa da respectiva ação de execução, será de exclusiva responsabilidade do ex-fiduciante. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação da atual denominação do logradouro, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF).

**1º Leilão**

12/02/2026, às 10:00h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.053.120,53

**2º Leilão**

13/02/2026, às 10:00h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 575.400,00

(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, redação dada pela Lei 14.711, de 2023.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis nos sites: [www.vitrinebradesco.com.br](http://www.vitrinebradesco.com.br) e [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



Para mais informações - tel.: 11-3777-5942. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº

12/96