

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, devidamente autorizado na forma da lei, faz saber, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, por força do artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97, *LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL* (Lei 9.514/97), em decorrência da consolidação da propriedade em favor dos Credores Fiduciários **RESIDENCIAL RAPOSO TAVARES LTDA**, inscrito no CNPJ nº 13.245.341/0001-79, **PRIVILEGE CAPITAL - ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E DE ATIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.288.299/0001-40, e **SP-12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.900.069/0001-50 *O IMÓVEL ABAIXO DESCRITO*, objeto do Contrato particular de escritura de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças celebrado em 27/10/2017, tendo como fiduciários: **REINALDO JOSÉ NEZIO**, inscrito no CPF nº 289.090.097-37 e **KATIA PAULA FARIA NEZIO** inscrito no CPF nº 067.198.226-59. Informo as datas, os horários, as avaliações e o local, cientes de que a venda será à vista, e pelas condições a seguir:

Local da realização do leilão: **somente on-line via www.leilaovip.com.br**.

Localização do imóvel: Cotia-SP, TERRENO urbano situado na Rua 05, s/nº, designado pelo LOTE 07 da QUADRA 22 do Loteamento denominado Residencial Reserva dos Victor. Área de Terreno: 387,96m². Nº de Inscrição 23164.53.43.0100.00.000. Matrícula 126.811 do Registro de Imóveis de Cotia - SP. Obs.: Ocupado (AF).

1º Leilão

07/04/2025, às 11h



LANCE MÍNIMO: R\$ 199.881,79

2º Leilão

09/04/2025, às 11h



LANCE MÍNIMO: R\$ 320.426,71

(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.

CONDIÇÕES: A eventual desocupação do lote é de responsabilidade do arrematante. São ainda de responsabilidade do arrematante eventuais restrições adicionais pelo poder público, legislação aplicável e restrições impostas pela loteadora quanto ao uso e construção nos lotes, cujo desconhecimento das mesmas não poderá ser alegado, assim como ônus e gravames não expressamente previstos neste Edital. Caberá também ao comprador todos os procedimentos de escrituração, onde o vendedor disponibilizará a documentação necessária em até 30 dias a partir da data da arrematação. Caso o imóvel possua débitos de IPTU e Associação/Condomínio, será de responsabilidade do comprador a apuração e quitação dos débitos sem direito a reembolso. O pagamento será à vista nominal a Credora Fiduciária. A comissão do leiloeiro será de 5% sobre arrematação. Transferência e registro por conta do arrematante. Venda "*ad corpus*" e no estado de ocupação em que se

encontra (art. 30 da Lei 9.514/97), cabendo ao interessado verificar antes de arrematá-lo, com despesas por conta do arrematante. 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 14.711/2023. As partes, seus cônjuges, usufrutuários, inquilinos, ou senhorios diretos, em havendo, ficam INTIMADOS pelo presente **EDITAL 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL**.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis no site: www.leilaovip.com.br



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