

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO *(on line)*

Eduardo Jordão Boyadjian, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 464, devidamente autorizado pelo Proprietário/Credor Fiduciário **Banco Sofisa S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.889.128/0001-80, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, promoverá a venda em leilões (1º e 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas e local infracitados:

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

Localização do Imóvel: São Paulo - SP. Bairro Vila Nilo. Rua Cirene de Oliveira Laet, nº 105. Casa nº 5, integrante do Condomínio Real Residencial Murilo II, com a área privativa e total coberta de 55,720m²; a área privativa descoberta de 5,450m²; a área comum descoberta de 28,714m²; e a área total (construída + descoberta) de 89,884m², equivalente a uma fração ideal de 0,1240480 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, a área de terreno exclusivo de 33,310m²; cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem nº 05, localizada no estacionamento frontal do condomínio.

Matrícula 241.467 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. 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 arrematante.

1º Leilão

01/10/2026, às 11h



LANCE MÍNIMO: R\$ 401.031,61 (quatrocentos e um mil, trinta e um reais e sessenta e um centavos).

2º Leilão

02/10/2026, às 11h



LANCE MÍNIMO: R\$ 417.141,07 (quatrocentos e dezessete mil, cento e quarenta e um reais e sete centavos).

(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, incluído pela lei 14.711 de 2023.

Eventuais débitos de IPTU, condomínio, dívidas relacionadas a serviços públicos e regularização do imóvel, correrão por conta do arrematante.

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



Para mais informações - tel.: 0800 717 8888 ou 11-3093-5252.

Eduardo Jordão Boyadjian - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 464