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 **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, atual denominação de **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 6º andar, sala "Z", Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01310-916, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, detentora dos direitos do Contrato Particular celebrado em 09/02/2010 e registrado em 11/03/2010, conforme **R-07, AV-08 e AV-10** da matrícula 28.734 do Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga SP**,** firmado entre o Credor e Fiduciante **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MARTINS,** devedora fiduciante sobrevivente, e, em razão do falecimento do co-fiduciante **VALDIR PEREIRA MARTINS,** ocorrido em 30/12/2018, seus sucessores identificados na **AV-13** da matrícula **28.734**; **ANA CLAUDIA MARTINS, CPF nº 217.969.138-63**, domiciliada na Rua José Ramalho Matta, 3169, Jardim Alvorada, Votuporanga, **MARCIA REGINA NEVES MARTINS, CPF nº 070.488.638-38**, domiciliada na Rua Sebastião Candeu Tomaz, 603, Jardim de Bortole, Votuporanga, intimadas pelo Registro de Títulos e Documentos em 06/05/2024**, CLAUDIO ROBERTO MARTINS, CPF nº 214.970.138-36**, domiciliado a Rua Javari, 3070, Patrimonio Novo, Votuporanga, e **LUCAS DO NASCIMENTO MARTINS, CPF nº 456.898.318-59**, domiciliado a Rua Vereador Haroldo Pimento Meniti, 2530, Parque Residencial Santa Amélia, Votuporanga, cuja qualificação civil completa (RG, estado civil e profissão), intimados por edital, publicado nas edições de 19, 20 e 23/12/2024, não foi possível obter não obstante as diligências realizadas, e em relação aos quais não há notícia, até a presente data, de inventário judicial ou extrajudicial em curso, tendo a intimação para fins de constituição em mora e consolidação da propriedade fiduciária sido promovida por edital, nos termos do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, em virtude da não localização dos referidos herdeiros nos endereços, conforme certidão de diligência exarada pelo Oficial do Registro de Imóveis, em razão da consolidação da propriedade conforme **AV-13** 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.

1. **Local da realização do leilão:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.leilaovip.com.br.

2. **Descrição do imóvel: Votuporanga - SP. Bairro Parque Res. Santa Amelia**. Rua Haroldo Pimenta Meniti, nº 2.530. Prédio residencial com área total de 140,73m² de construção e terreno com área de127,50 m², constituído de parte do lote 28 da quadra 1. **Imóvel objeto da matrícula 28.734 do Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga SP**. Obs.: a) Na AV-09 da matrícula consta a indisponibilidade de bens, cujas providências e ônus para a regularização serão de inteira responsabilidade do arrematante; b) Eventuais débitos de IPTU, taxas, 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; c) Imóvel Ocupado (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

3. **Datas leilões:**

1º Leilão

07/12/2026, às 15H

LANCE MÍNIMO: R$ 305.590,97

2º Leilão

21/12/2026, às 15H

LANCE MÍNIMO: R$ 291.548,68

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

#Classificação:Público

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

5. **Condições gerais e de venda:**

5.1. 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.

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/registral 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 processuais, honorários advocatícios, taxas, custas e emolumentos relacionados ao cancelamento de eventuais constrições judiciais registradas ou averbadas na matrícula do(s) imóvel(eis)

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 arrematante será o único responsável por todas as providências e custos necessários à baixa, cancelamento ou

#Classificação:Público

levantamento de constrições, penhoras, indisponibilidades, averbações e quaisquer ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel, sejam eles de natureza administrativa, extrajudicial ou judicial.

5.15. 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.

5.16. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n°22.427/33, 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

#Classificação:Público