

**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](http://www.leilaovip.com.br).**

**Imóvel: Araraquara - SP. Bairro Parque Residencial Vale do Sol.** Rua Antônio Brunetti, nº 197, lote 1, quadra 97. Casa residencial com área construída de 98,57m<sup>2</sup> e terreno com 308,94m<sup>2</sup>. Composição do imóvel: dormitório, suíte, banheiro da suíte, sala, cozinha, 2 banheiros, área de serviço, depósito, área gourmet e garagem. Inscrição Imobiliária: 31.077.001.00. Matrícula 43.795 do 1º RI de Araraquara - SP. Obs.: Eventuais regularizações e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. (AF). Desocupação por conta do arrematante.

**1º Leilão**

14/08/2025, às 11h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 456.845,90 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos).

**2º Leilão**

15/08/2025, às 11h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 280.013,85 (duzentos e oitenta mil, treze reais e oitenta e cinco 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](http://www.leilaovip.com.br)



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

Eduardo Jordão Boyadjian - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 464