

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, devidamente autorizado pelo Proprietário/Credor Fiduciário **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.699.663/0001-93, 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**.

Imóvel: Ubatuba - SP. Bairro da Praia Grande. Rua Bartira, s/nº (no local consta nº 283). Apartamento Duplex nº 504 localizado no 4º andar e pavimento sobrelevado do Edifício Nusa Dua, integrante do Condomínio Grand Bali Resort, situado na Quadra B do Loteamento Jardim Anchieta, delimitada pela Avenida Atlântica, Rua das Bandeiras, Rua Tibiriça e Rua Bartira, no bairro da Praia Grande, perímetro urbano, com a área real privativa de 218,0951m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga dupla de garagem de número correspondente, a localizar-se no pavimento subsolo sob a projeção do seu edifício, para guarda de dois veículos de passeio, um de tamanho pequeno e outro do tamanho médio, a área comum coberta de 60,9639m², totalizando área construída de 279,0590m², mais a área comum descoberta de 44,2769m², somando a área real total de 323,3359m² e a fração ideal de terreno de 1,465%. Imóvel melhor descrito e caracterizado na Matrícula 46.407 - do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ubatuba - SP. Obs.: a) Constam na matrícula gravames, sendo: AV-03 (ação de execução de título extrajudicial); AV-05 (indisponibilidade de bens) e AVs-04, 06 e 07 (Penhoras), cujas providências e ônus para às regularizações serão de inteira responsabilidade do arrematante; b) Regularização dos débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 33.200,00, apuração dos valores atualizados, eventuais débitos 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

13/08/2026, às 15h



LANCE MÍNIMO: R\$ 13.072.188,68 (treze milhões, setenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e oito centavos).

2º Leilão

14/08/2026, às 15h



LANCE MÍNIMO: R\$ 4.474.605,40 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, seiscentos e cinco reais e quarenta 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, taxas condominiais, 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.

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



Para mais informações - tel.: 11-3777-5942

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEMA sob nº 12/96