

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 pelo atual Credor Fiduciário **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, detentor dos direitos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 18/03/2014, conforme **R-03, AV-04 e AV-05** da matrícula **6.896 do Registro de Imóveis de Embu das Artes - SP**, firmado entre o Credor e Fiduciários **LUIZ CLAUDIO DA COSTA**, inscrito no CPF nº 103.352.798-05 e **ELAINE CRISTINA LOURENÇO**, inscrita no CPF nº 021.469.398-85, residentes e domiciliados à Rua Carlos Drummond de Andrade, nº 07, Residencial Parque das Artes, em Embu das Artes - SP, já qualificados no citado Instrumento, em razão da consolidação da propriedade conforme **AV-07** 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: Embu das Artes - SP. Residencial Sítio Indaiá.** Rua Carlos Drummond de Andrade, nº 07. Prédio com área construída de 169,25m² e terreno situado no Residencial Parque das Artes, constituído pelo lote 11 da quadra 22, do loteamento denominado Residencial Sítio Indaiá, em zona urbana, que assim se descreve: mede 21,77m de frente para o balão de retorno da Rua Carlos Drummond de Andrade; 37,95m da frente aos fundos do lado direito de quem a da rua olha para lote, onde confronta com o lote 10; 57,94m do lado esquerdo, onde confronta com o sistema de lazer IV; e 23,85m nos fundos, onde confronta com os lotes 01 e 02, encerrando a área de 796,53m². Imóvel objeto da matrícula 6.896 do Registro de Imóveis de Embu das Artes - SP. Obs.: Ocupada. (AF). Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

3. Datas leilões:**1º Leilão**

21/05/2025, às 15:00h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.578.330,20**2º Leilão**

22/05/2025, às 15:00h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 789.165,10

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

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** 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 produto da venda será destinado ao pagamento de débitos, com preferência do IPTU e posteriormente débitos do Condomínio, e caso o produto da venda não seja suficiente, a diferença será de responsabilidade do arrematante.
- 5.15. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.



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