

**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, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, dos imóveis abaixo descritos, 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](http://www.leilaovip.com.br).
2. **Descrição dos imóveis:**
3. **LOTE 01 - Localização do imóvel: São Paulo - SP. Bairro Jardim Bonfiglioli.** Rua Azem Abdala Azem, nº154. Prédio e seu respectivo terreno no Jardim Bonfiglioli, 13º Subdistrito Butantã, medindo 2,95m em curva da frente, por 20,00m em ambos os lados e 3,00m nos fundos, encerrando a área de 59,79m<sup>2</sup>, confrontado no lado direito visto do imóvel com o prédio 158, no lado esquerdo com o prédio 150 e nos fundos com um lote que faz frente para a Rua Antônio Vita. Imóvel objeto da matrícula 137.255 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Obs.: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 371.442,09 | **2º Leilão:** R\$ 250.006,87

**LOTE 02 - Localização do imóvel: Jaboatão dos Guararapes-PE. Bairro Piedade.** Avenida Senador Sergio Guerra, nº 1.110. Apartamento de nº 402, do Edifício BRITANIA e a correspondente fração ideal de 0,033718 avos do terreno (Foreiro) consistente do lote nº 4, da quadra E, do loteamento Sítio Cinco Irmãos, com uma área de 675,00m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 7513 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes - PE. Obs.: No R-10 da matrícula consta gravame de penhora a favor de terceiros, a qual será de inteira responsabilidade do arrematante as providências e encargos para sua regularização. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 569.562,40 | **2º Leilão:** R\$ 549.441,27

**LOTE 03 - Localização do imóvel: Araxá - MG. Bairro Residencial Palmeiras.** Rua Lausina Maria de Jesus, nº 620. Casa de residência, suas benfeitorias com área construída de 127,43m<sup>2</sup> e terreno urbano, no Loteamento denominado RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS, com a área total 333,27m<sup>2</sup>, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 08, medindo 16,00 metros de frente, sendo 11 metros em linha reta e aro de 5 metros, para a referida via pública; 24 metros do lado direito, em divisa com o lote nº 02; 21 metros do lado esquerdo, em divisa com a rua "A"; 14 metros de fundos, em divisa com o lote nº 04. Imóvel objeto da matrícula 39.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá-MG. Obs.: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 894.012,69 | **2º Leilão:** R\$ 447.006,35

**LOTE 04 - Localização do imóvel: Belo Horizonte - MG. Bairro Jaraguá.** Rua Cacuera, nº443. Prédio residencial com as seguintes características: residencial: 1º pavimento 182m<sup>2</sup>; porão 61,87m<sup>2</sup>, construído no lote nº 2 (dois) da quadra 40 (quarenta,) com área 390m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 16.147 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG. Obs.: OBS: Constam débitos de IPTU referente aos exercícios do ano de 2017 a 2025, apurados em 02 de janeiro de 2025, que totalizam o valor de R\$ 56.446,73 (valor sujeito a variação). Obs.: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 1.874.463,32 | **2º Leilão:** R\$ 4.914.383,37

#### 4. **Datas leilões:**

##### 1º Leilão

21/01/2025, às 10:00h

##### 2º Leilão

22/01/2025, às 10:00h

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

#### 6. **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, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s).
- 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 leiloaria.



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