

**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:**

**LOTE 01** - Limoeiro do Norte - CE. Bairro Centro. Rua Coronel José Nunes, nº 678. Casa residencial com área construída de 430m<sup>2</sup> e terreno com área de 395m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 129 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limoeiro do Norte - CE. Obs.: a) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências de áreas (terreno e de construção) que vierem a ser apuradas no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador; 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.

**1º Leilão:** R\$ 2.312.721,09 | **2º Leilão:** R\$ 4.147.603,18

**LOTE 02** - Mogi das Cruzes - SP. Bairro Vila Mogi Moderno. Rua Particular, nº 34. Prédio com área total construída de 78,54m<sup>2</sup> e terreno com área de 126m<sup>2</sup>, constituído por parte dos lotes 1, 2, 3, 62 e 63 ou 1, 2, 3, 61, 62 e 63 da quadra 10. Imóvel objeto da 10.994 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP. Obs.: a) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador; 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.

**1º Leilão:** R\$ 236.708,36 | **2º Leilão:** R\$ 166.624,59

**LOTE 03** - Rio de Janeiro - RJ. Bairro Recreio dos Bandeirantes. Rua Fernando de Santa Cruz, nº 580. Prédio com área construída estimada de 381m<sup>2</sup> e respectivo terreno constituído pelo lote 10 da quadra 53 do PA 22.898, com área de 600m<sup>2</sup>. Matrícula 99.481 do Registro de Imóveis - 9º Ofício, Rio de Janeiro - RJ. Obs.: a) Eventuais débitos de IPTU, taxas condominiais, 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; b) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

**1º Leilão:** R\$ 3.550.000,00 | **2º Leilão:** R\$ 1.775.000,00

3. **Datas leilões:**

**1º Leilão**

11/08/2026, às 15:00h

**2º Leilão**

12/08/2026, às 15:00h

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, 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- 3777-5942. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº 12/96