

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96 e JUCESP sob nº 1086, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela atual Credora Fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 29/03/2010, conforme Registro 8 da referida matrícula, firmados entre Credora e Fiduciantes **EDUARDO MARSELLA CHACON RUIZ**, inscrito no CPF nº 030.086.138-96 e **KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ**, inscrita no CPF nº 117.784.918-63, com endereço em São Paulo-SP, na Alameda dos Índigenas, 246, Planalto Paulista, já qualificados no citado Instrumento Particular, 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 dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site **www.leilaovip.com.br**.

2. Descrição do imóvel: Alameda dos Índigenas nº 246, em Indianópolis - 24º Subdistrito. Um Prédio e respectivo terreno medindo 10,00m de frente, por 48,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 480,00m², confinando pelo lado direito, de quem da alameda o olha, com terreno de propriedade de Said José Pedro, pelo lado esquerdo com terreno de propriedade de William Bucalem e pelos fundos com o prédio nº 67 da Alameda Camaiuras. Imóvel objeto da matrícula nº 113.522 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. Observações: 1) Ficarão a cargo do arrematante as providências e custas objetivando a baixa das AV.12/113.522 (ação declaratória de nulidade de leilão) e AV.14/113.522 (quitação e realização de leilões negativos); 2) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.3) Consta Ação Anulatória processo 1005857-79.2015.8.26.0100 da 32ª Vara do Foro Central Cível de São Paulo - SP. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão: 24/01/2022, às 14:00h. Lance mínimo: R\$ 2.798.653,97.

2º Leilão: 26/01/2022, às 14:00h. Lance mínimo: R\$ 3.771.538,15.

4. Condição 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. 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).

5.12. 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 e JUCESP nº 1086.