

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**, inscrito no CNPJ nº 59.285.411/0001-13, detentor dos direitos do crédito objeto do instrumento particular de 08/09/2011, conforme R-4 e AV-7 da matrícula abaixo mencionada, firmado entre Credor e Fiduciante **RUBENS TROVO FILHO**, inscrito no CPF nº 275.872.098-16, residente e domiciliado na Rua Irani, 92, Vila Brasilina, em São Paulo-SP, já qualificados no citado Instrumento, 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: São Paulo/SP. Bairro Saúde.** Rua Nossa Senhora das Mercês, nºs 865 e 889, Apartamento nº 13, no 1º pavimento tipo, Bloco B, do Conjunto Residencial Be Happy, com as áreas: privativa de 61,19m², comum de divisão: não proporcional de 8,40m², proporcional 42,83m², total 112,42m²; fração ideal de 0,4127%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada na garagem coletiva localizada nos subsolos, com auxílio de manobrista. Imóvel objeto da matrícula 203.265 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97. Consta Ação Cautelar processo nº 1011313-92.2024.8.26.0003 da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara - 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. Caso haja o exercício de Direito de Preferência por parte do devedor, ficará a seu cargo a desistência da referida ação proposta pelo mesmo em face do credor.

3. Datas e valores dos leilões:**1º Leilão**

29/04/2024, às 11:00h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 599.983,45**2º Leilão**

30/04/2024, às 11:00h

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 361.270,24

(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 inadimplimento 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. 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