

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Eduardo Jordão Boyadjian, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 464, devidamente autorizado pelo Proprietário/Credor Fiduciário Banco Sofisa S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.889.128/0001-80, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, promoverá a venda em leilões (1º e 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas e local infracitados:

Local da realização dos leilões on-line: via site www.leilaovip.com.br

Imóvel: São Paulo-SP. Canindé. Rua Araguaia, nºs 38 e 46. Duas casas geminadas, edificadas em um só terreno com área global de 211,00m². Matrícula nº 23.798 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. **Obs.:** Consta no local prédio comercial com 03 (três) pavimentos, com área construída lançada no IPTU de 615,00m². Regularização e encargos perante os órgãos competentes da construção, ampliação ou demolição, eventual alteração na destinação de uso (residencial para comercial) e divergência das áreas, correrão por conta do comprador. Eventuais débitos de IPTU ou qualquer outro tributo relacionado ao imóvel e dívidas relacionadas a serviços públicos, correrão por conta do comprador. Desocupado, visitação agendar com o leiloeiro no telefone: (11) 3093-5252. (AF)

Primeiro Leilão: 04/07/2022 às 14hs. Lance Mínimo: **R\$ 4.514.103,70**

Segundo Leilão: 05/07/2022 às 14hs. Lance Mínimo: **R\$ 3.078.647,67** (se não for arrematado no 1º Leilão).

A venda será realizada à vista. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor estipulado do imóvel será realizado o segundo leilão, na data acima marcada. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, atualizados até a data do leilão.

Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017

Os interessados devem consultar as condições de venda disponível no site: www.leilaovip.com.br.

Maiores informações no escritório do Leiloeiro tel. (11) 3093-5252