



LEILÃO EXTRAJUDICIAL SOMENTE ON-LINE | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA | LEI Nº 9.514/97

Data e horário do 1º leilão: 03/08/2026 - 10h00 | Data e horário do 2º leilão: 10/08/2026 - 10h00

Local dos leilões: Somente Online através do site do Leiloeiro Oficial: www.freitasleiloeiro.com.br

ANTONIO CARLOS VILLA NOVA DE FREITAS, Leiloeiro Oficial, Jucesp - 749, devidamente autorizado pela credora fiduciária **LEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.466.476/0001-13, com sede na Rua Quirino de Andrade, nº 193 – 7º andar, Conjunto 74, Centro, São Paulo/SP, levará a **LEILÃO EXTRAJUDICIAL SOMENTE ON-LINE (1º ou 2º leilão) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** na forma da **Lei nº 9.514/97, através do site: www.freitasleiloeiro.com.br**, no dia **03 de agosto de 2026, às 10h00, em PRIMEIRO LEILÃO**, o imóvel abaixo descrito, relativo aos devedores fiduciantes **Jardel Moura Santos**, CPF nº 193.532.508-62, RG 20.903.738-6-SSP/SP, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônico, e **Edvania Caetano Custódio**, CPF nº 337.336.578-37, RG 25.538.649-SSP/SP, brasileira, solteira, técnica em administração; que ficam desde já notificados e cientes de todos os termos do presente anúncio/edital, não podendo alegar ignorância, nos termos do seguinte: **(a)** Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial; **(b)** art. 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 **(c)** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com efeito de Escritura Pública - Lei 9.514/97, datado de 22/11/2023. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO** de formato regular, designado como LOTE nº 14 da QUADRA E, do loteamento denominado LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM VALE SUIÇO, bairro Botujuru, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, assim descrito e caracterizado: com frente para a Rua 04, encerrando a área de 150,00m² e as eventuais benfeitorias introduzidas pelos fiduciantes, que serão tratadas conforme dispõe o § 4º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, ficando sob responsabilidade do arrematante todas as despesas decorrentes de eventual regularização junto aos órgãos competentes, objeto da matrícula nº 89.626, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes/SP (Contribuinte nº 41.174.014-8). Obs.: Ocupado. O imóvel será vendido em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontra, pelo **Valor Mínimo de R\$ 197.522,87 para o 1º Leilão**. Se o maior lance oferecido no Primeiro Leilão for inferior ao valor mínimo estipulado, fica desde já designado o dia **10 de agosto de 2026, às 10h00**, para a realização do **SEGUNDO LEILÃO** pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao **Valor Mínimo de R\$ 180.923,85 para o 2º Leilão**. O referido imóvel encontra-se ocupado, sendo a desocupação de total responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. Os interessados em participar do leilão “on-line”, deverão se cadastrar através do site **www.freitasleiloeiro.com.br** e se habilitar em até 01 (uma) hora antes do início do leilão. Os lances on-line e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos. Todas as despesas “propter rem”, ou seja, condomínio, IPTU etc., com vencimento até a data do leilão, serão de responsabilidade da credora fiduciária, e após esta data serão de responsabilidade do arrematante ou, se tratando de aquisição do imóvel por meio do exercício do direito de preferência, do devedor fiduciante. Havendo arrematação, a escritura pública deverá ser lavrada em até 60 dias contados a partir da data do leilão, sendo as despesas com a transferência da propriedade, por conta do arrematante. Providências e encargos para regularização de eventuais divergências, pendências e averbações junto aos órgãos competentes, correrão por conta do comprador. O arrematante pagará no ato do leilão, o valor total da arrematação, mais 5% correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial. Os devedores fiduciantes serão comunicados 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. O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro **www.freitasleiloeiro.com.br**.

Central de Informações: 11 3117.1001

www.freitasleiloeiro.com.br

af@freitasleiloeiro.com.br