



LEILÃO EXTRAJUDICIAL | SOMENTE ON-LINE

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI Nº 9.514/97

1º Leilão: dia 13/07/2026, a partir das 10h 2º Leilão: dia 16/07/2026, a partir das 10h

SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP sob nº 316, faz saber, que devidamente autorizado pela credora fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.304.427/0001-58, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, lavrada em 23/08/2018, onde figuram como devedores fiduciários Claudia Roberta de Sousa Carlini Gonçalves e seu marido Antônio Luiz Carlini Gonçalves, e na forma da Lei nº 9.514/97, promoverá a venda em **LEILÃO EXTRAJUDICIAL SOMENTE ON-LINE (1º ou 2º leilão)** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** através do site: www.freitasleiloeiro.com.br, do imóvel abaixo descrito. O **PRIMEIRO LEILÃO** será realizado no **dia 13 de julho de 2026, a partir das 10h00, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 771.337,00 (setecentos e setenta e um mil, trezentos e trinta e sete reais)**. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Conjunto de escritório nº 1019, localizado no 10º pavimento do bloco "Torre de Escritórios" do Condomínio Comercial Casa das Caldeiras, situado na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.752, no bairro Perdizes, em São Paulo/SP, contendo a área privativa de 46,700m², área comum de 44,606m², área total de 91,306m², e a fração ideal no terreno de 0,001670, correspondendo-lhe o direito de uso de 01 vaga de garagem, localizada em local individual e indeterminado, de uso comum ou integrante das partes comuns, na garagem localizada no 1º subsolo, 2º subsolo, andar térreo, pavimento intermediário ou no 1º pavimento do empreendimento, a ser utilizada com auxílio do manobrista, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 124.619 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Obs.: Ocupado. Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 16 de julho de 2026, a partir das 10h00**, para realização do **SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 713.497,57 (setecentos e treze mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e sete centavos)**. O imóvel está ocupado e será vendido à vista, em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra, sendo a desocupação de total responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar através do site www.freitasleiloeiro.com.br e se habilitar em até 01 (uma) hora antes do início do fechamento 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, exceto quando se tratar de aquisição do imóvel por meio do exercício do direito de preferência pelo(a) devedor(a) fiduciante. Havendo arrematação, a escritura pública deverá ser lavrada em até 90 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 o valor total da arrematação, mais 5% correspondente à comissão do leiloeiro oficial, a qual não está incluída no valor do lance. Os referidos pagamentos deverão ser efetivados no prazo de 24 horas depois de expressamente comunicado. Caso não sejam efetivados os pagamentos do valor da arrematação e comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, a venda não será concretizada e o proponente estará sujeito às penalidades legais. Os devedores fiduciários serão comunicados das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercerem 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. As demais condições deste leilão obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19/10/1932. O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro www.freitasleiloeiro.com.br

Mais informações: (11) 3117-1001 | www.freitasleiloeiro.com.br | af@freitasleiloeiro.com.br