



LEILÃO DE CASA
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEI Nº 9.514/97

Data e horário do 1º leilão: dia 20 de julho de 2026 a partir das 11h00
Data e horário do 2º leilão: dia 03 de agosto de 2026 a partir das 11h00

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

ANTONIO CARLOS VILLA NOVA DE FREITAS, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP sob nº 749, faz saber, que devidamente autorizado pela credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, nos termos da Escritura Pública lavrada em 14/11/2019, onde figura como devedora fiduciante Lucimara Magalhães Marques (Contrato 919818, Cota 265, Grupo I175) 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 20 de julho de 2026, a partir das 11h00, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Casa, situada na Rua São Pedro, 252, no Centro, em Nova Castilho/SP, edificada em um terreno constituído pelo lote 200 da quadra 14, com área de 294,17m² e área construída total de 182,40m², devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 7.600 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de General Salgado/SP. Obs.: A apuração e o pagamento dos débitos decorrentes do consumo de água e esgoto referentes ao período de 2014 à 07/2026, serão de responsabilidade do comprador. Consta em aberto o valor aproximado de R\$ 24.423,51 (atualizados até 05/2026). Ocupada. Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 03 de agosto de 2026, a partir das 11h00**, para realização do **SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 388.802,23 (trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e dois reais e vinte e três 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 devedor 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. A devedora fiduciante será comunicada 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.