

Data e horário do 1º leilão: dia 14 de outubro de 2026 - 11h00 | Data e horário do 2º leilão: dia 21 de outubro de 2026 - 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 **ROMANO, NUÑES E VILLELA – ADMINISTRADORA E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 29.247.409/0001-99, com sede na Av. Rouxinol, nº 463, Apto. 34, Indianópolis, em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular celebrado em 21/05/2021, onde figuram como devedores fiduciários Cristiano Alessandro Silverio e sua esposa Maria Augusta Barbosa Silverio, 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 **14 de outubro de 2026, às 11h00**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 135.628,99 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos)**. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 15 da quadra H, do loteamento denominado PORTAL DOS PÁSSAROS LORENA, no bairro do Quatinga, de formato irregular, com frente para a Rua Sabiá (antiga Rua 06), esquina com a Rua Major Hermenegildo Antônio de Aquino, em Lorena/SP, com área total de 384,28m², matriculado sob nº 45.299 no RI local. Obs.: Atual denominação do logradouro pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. O comprador deverá cientificar-se das restrições convencionais do loteamento constantes na Av. 1 da citada matrícula. Ocupado. Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 21 de outubro de 2026, às 11h00**, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 241.879,05 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinco 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 compradores deverão aderir desde a arrematação, ao Termo de Adesão do PORTAL DOS PÁSSAROS LORENA. 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. Os débitos *“propter rem”* relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), condomínio, inclusive lançamentos em dívida ativa ou em cobrança judicial, com vencimento até a data da efetiva arrematação, serão integralmente liquidados pelo VENDEDOR, exceto quando se tratar de aquisição do imóvel por meio do exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante. Débitos gerados após a data da arrematação, de qualquer natureza, serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR, não podendo posteriormente requerer do VENDEDOR o pedido de reembolso ou ressarcimento. Fica ressalvado ainda, que os débitos de consumo vinculados ao imóvel, tais como fornecimento de água, esgoto e energia elétrica, independentemente da data de seus fatos geradores, serão de responsabilidade do ARREMATANTE, cabendo-lhe, inclusive, adotar as providências necessárias para a alteração da titularidade junto aos órgãos competentes. 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 no ato do encerramento do leilão 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