



LEILÃO DE PRÉDIO
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEI Nº 9.514/97

Data e horário do 1º leilão: dia 13 de outubro de 2026 a partir das 11h00
Data e horário do 2º leilão: dia 27 de outubro 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 de Compra e Venda, lavrada em 13/05/2019, onde figura como devedora fiduciante Vial Brunetto Empreendimentos Imobiliários Ltda (Contrato 1000095424, Cota 202, Grupo I-126/Contrato 1000095421, Cota 225, Grupo I-126) 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 outubro de 2026, a partir das 11h00, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 5.044.000,00 (cinco milhões e quarenta e quatro mil reais)**. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um prédio situado à Rua Sete de Setembro nº 840, edificado em terreno com 1.200m², no Centro, em Sorocaba/SP, matriculado sob o nº 124.349 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. Obs.: Área construída estimada no local 623,82m², pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Débitos existentes de IPTU e licença de obras, independentemente da data de seus fatos geradores, serão de responsabilidade do arrematante, cabendo-lhe, inclusive a apuração, pagamentos e adoção das providências necessárias para a alteração da titularidade junto aos órgãos competentes. Ocupado. Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 27 de outubro de 2026, a partir das 11h00**, para realização do **SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 3.530.800,00 (três milhões, quinhentos e trinta mil e oitocentos reais)**. 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.