

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 do Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado em 15/12/2023, onde figuram como devedores fiduciários Eduardo Arteiro Marcondes e sua esposa Joyce Nunes Martins Marcondes (Contrato 1000938672, Cota 161, Grupo I345) e na forma da Lei nº 9.514/97, promoverá a venda em **LEILÃO EXTRAJUDICIAL SOMENTE ONLINE (1º ou 2º leilão) ALIAÇÃO 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\$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais)**. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Casa nº 02 – Condomínio Residencial Corassi I, situada no pavimento térreo, localizada na Rua Santa Fé, nº 215 (lote 11 da quadra 04), esquina com a Rua Ranulfo Saldívar, no Loteamento denominado Residencial Santa Fé, em Dourados/MS, com a área construída de 94,60m² e cota parte do terreno de 150,00m², a unidade dispõe de uma vaga de estacionamento tendo 12,50m², denominada de vaga 02, devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 1.974 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS. Obs.: Ocupada. 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\$ 742.856,19 (setecentos e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dezoito 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 fiduciário. 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.