



LEILÃO DE IMÓVEL RURAL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEI Nº 9.514/97

Data e horário do 1º leilão: dia 10 de junho de 2026 a partir das 11h00
Data e horário do 2º leilão: dia 25 de junho 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 23/07/2021, onde figuram como devedores fiduciantes Lara Mônica Ester Santos Cândido e seu marido Eudes Antônio Cândido (Contrato 1000166887, Cota 568, Grupo CA14; Contrato 933359, Cota 136, Grupo I180; Contrato 1000283563, Cota 394, Grupo I209) 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 10 de junho de 2026, a partir das 11h00, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais)**. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel rural, representado pela GLEBA A, denominado Sítio Água Doce, situado em São Simão/SP, com a área de 10,2303 hectares, perímetro 1.517,90m. INCRA nº 613.126.309.869-1 (área maior), SICAR nº 35509020003398 e NIRF nº 0.779.168-2, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 13.113 do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão/SP. Obs.: Consta na Av. 2 da citada matrícula uma área de Reserva Legal de 0,9103ha. O comprador tem ciência que sobre o imóvel recai a averbação 06, e caberá as suas expensas adotar todas as medidas cabíveis para realizar a baixa na citada matrícula. Ocupado. Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 25 de junho de 2026, a partir das 11h00**, para realização do **SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 1.499.068,21 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, sessenta e oito reais e vinte e um 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. Os devedores fiduciantes 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.