FREITAS
LEILOEIRO OFICIAL

# LEILÃO EXTRAJUDICIAL | SOMENTE ON-LINE

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI Nº 9.514/97

**1º Leilão: dia 26/10/2026, a partir das 11h  2º Leilão: dia 29/10/2026, a partir das 11h**

**SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP sob n° 316, faz saber, que devidamente autorizado pela credora fiduciária **RIZA II SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob n° 02.105.040/0001-23, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, datado em 28/05/2012 e Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças, lavrada em 21/10/2016, onde figuram como devedores fiduciantes Georgia Teixeira Leite da Silva e Paulo Henrique de Souza Vasconcelos, e na forma da Lei nº 9.514/97, promoverá a venda em **LEILÃO EXTRAJUDICIAL SOMENTE ON-LINE (1° ou 2° leilão) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** através do site: www.freitasleiloeiro.com.br, do imóvel abaixo descrito. O **PRIMEIRO LEILÃO** será realizado no **dia 26 de outubro de 2026, a partir das 11h00, com lance mínimo igual ou superior a R$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Casa residencial, com frente para Rua Lourenço Pessoa, nº 607 (parte do lote 30 da quadra 21) no Parque Maraponga, em Fortaleza/CE, com 242,00m² de área de terreno e 129,12m² de área construída, devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 039.113 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE. Obs.: Ocupada. Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 29 de outubro de 2026, a partir das 11h00,** para realização do **SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil 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(a) devedor(a) 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, exercer 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 n° 21.981 de 19/10/1932.O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro www.freitasleiloeiro.com.br

**Mais informações: (11) 3117-1001 | www.freitasleiloeiro.com.br | af@freitasleiloeiro.com.br**