

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**EDUARDO CONSENTINO**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI** – preposto em exercício), com escritório à Av. Fagundes Filho, 145, Conjunto 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, com sede na Av. Antônio Massa, nº 361, na cidade e comarca de Poá/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças de nº 000102954, firmado em 31/03/2015, no qual figuram como Fiduciantes **JOSUEL LUIZ DE LIMA**, RG nº 30.418.997-2-SSP/SP e CPF/MF nº 256.393.958-50, empresário, e sua mulher **PAULA CRISTINA FIGUEIRA CHAVES DE LIMA**, RG Nº 27.767.978-3-SSP/SP e CPF/MF nº 253.707.278-21, gerente administrativo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de São Simão/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no **dia 20 de setembro de 2021, às 14:00 horas**, à Av. Fagundes Filho, 145, Conjunto 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 720.319,00 (Setecentos e vinte mil, trezentos e dezenove reais)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo Imóvel: **O TERRENO URBANO, possuindo uma RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, localizado na Rua Ovídio Carramaschi, nº 139, no Bairro Quirino, desta Comarca de São Simão/SP, tendo seu ponto inicial a 25,00m do ângulo formado pelas ruas General Osório e Ovídio Carramaschi; daí, do lado esquerdo do observador, percorre a distância de 16,60m, confrontando com imóvel de Paulo Roberto Nogueira; daí, deflete à esquerda, na distância de 0,30m, confrontando com a mesma propriedade anterior; daí, deflete à direita e segue na distância de 15,60m, confrontando ainda com a mesma propriedade anterior; daí, deflete novamente à direita e segue na distância de 12,40m, confrontando com imóvel de Milton Aparecido Zanirato; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 0,80m, confrontando também com a mesma propriedade anterior; daí, deflete à direita e segue na distância de 6,50m, confrontando com imóvel de Simão Rodrigues; daí, deflete à direita e segue na distância de 42,00m, confrontando com imóvel de Jairo Vieira de Souza; daí, deflete novamente à direita e segue na distância de 17,20m, confrontando com a rua de sua situação, até encontrar seu ponto inicial, perfazendo assim uma poligonal fechada com a área total de 606,39 m², encontrando-se situado na quadra formada pelas Ruas Ovídio Carramaschi, General Osório, Vitória Carramaschi e Romão Gomes. Matrícula nº 6.693 do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão/SP. Obs: Consta existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000322-89.2017.8.26.0589, na Vara única de São Simão/SP (Av.5) e Arresto – Ação de Execução Civil, autos nº 1021680-68.2017.8.26.0589 no 4º Ofício Civil da Comarca de Ribeirão Preto/SP (Av.06). Obs: Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 30 de setembro de 2021, às 14:00 horas**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 497.633,03 (Quatrocentos e noventa e sete mil, seiscentos e trinta e três reais e três centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro ([www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br)), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br), respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes

presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br), e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate.

**A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.**

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.