

## 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 400034286, firmado em 19/07/2016, no qual figura como Fiduciante **ANA TELMA CAMPOS APOLINÁRIO**, brasileira, divorciada, gerente, RG nº 19.963.786-6-SSP/SP, CPF/MF nº 088.471.758-52, residente e domiciliada nesta cidade de Guarulhos/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\$ 965.217,29 (Novecentos e sessenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais e vinte e nove centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo Imóvel: **CASA nº 26, de meio com edícula, quadra “B”, parte integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “ÁGUAS DA FONTE”, localizado em frente, no sentido de quem da portaria acessa o condomínio, através da Rua Guilherme Lino dos Santos, nº 1.215, Cumbica, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos/SP, e possui: Área Terreno: 99,00 m²; Área privativa de Construção: 99,98 m²; Equivalente de Construção: 19,60 m²; Total de Construção: 119,58 m²; Área de uso comum: 6,426 m²; Área da Unidade total de Construção: 126,006 m²; e, Fração ideal de terreno 1,131%. Matrícula nº 102.266 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. 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\$ 593.548,87 (Quinhentos e noventa e três mil, quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete 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.