

## 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 UNIBANCO S/A**, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças e Cédula de Crédito Bancário nº 10141764408, firmado em 17/07/2018, no qual figura como Fiduciante, **CINTIA NERES MARIANI**, portadora da CNH nº 00163976174-DETRAN/DF, portadora da cédula de identidade RG nº 1684331-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 669.562.341-49, brasileira, contadora, maior, casada com **LEANDRO FERNANDES DE MELO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Taguatinga/DF, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no **dia 06 de março de 2025, 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\$ 195.813,90 (Cento e noventa e cinco mil, oitocentos e treze reais e noventa centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo **APARTAMENTO nº 903, LOTE 14, CNB-11, TAGUATINGA/DF, com área privativa real de 33,72 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 10,76 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,96 m², totalizando 45,44 m², com fração ideal do terreno de 0,00746. Matrícula nº 116.531 no 3º Ofício do Registro de Imóveis de Taguatinga/DF**. 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 17 de março de 2025, às 14:00 horas**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 154.404,90 (Cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e noventa 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.