

**EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA, leiloeiro oficial inscrito na **JUCESP nº 844**, com escritório à Al. Santos, 787, 13º andar, Cj. 132. Jardim Paulista, São Paulo/SP, devidamente autorizado(a) 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 nº 10178263902, datado de 11/10/2022, no qual figuram como devedores fiduciantes **Valdeci Costa da Silva**, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idoso, CI/DETRAN/RJ nº 07.785.191-3, inscrita no CPF/MF nº 018.074.757-60 e **Ademir Ribeiro da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI/IFP/RJ nº 04309052-1, inscrito no CPF/MF nº 536.511.977-00, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada em 28/02/2013, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro - RJ, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e/ou On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **30 de setembro de 2026 às 15:00hs**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 165.913,70 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e treze reais e setenta centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pela Casa 7 – Apto. nº 101 e a respectiva fração no terreno, situada na Rua Teixeira de Souza, nº 111, Bairro Vigário Geral, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ. **Imóvel objeto da matrícula nº 146.844 do 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ. Áreas:** edificada de 44,00m² e fração de 6/100 do respectivo terreno. **Obs.: (i) 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 **15 de outubro de 2026 às 15:00hs** no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 147.558,87 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e oitenta e sete centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.megaleiloes.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.megaleiloes.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.megaleiloes.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.



Caso o imóvel objeto deste leilão esteja enquadrado em qualquer modalidade de Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou Habitação de Mercado Popular (HMP) ou outro tipo de programa habitacional destinado à promoção do acesso à moradia, conforme legislação e regulamentação aplicável, o **COMPRADOR** declara estar ciente de que futuras alienações estão sujeitas às restrições legais específicas, inclusive, mas não se limitando, à destinação, limites de preço e requisitos relativos ao enquadramento de renda, obrigando-se ainda a observar integralmente a legislação vigente e a atender às exigências eventualmente formuladas pelos órgãos públicos competentes, assumindo integral responsabilidade pelo atendimento de tais condições

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.