



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Alienação Fiduciária



Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira inscrita na JUCESP sob o nº 836, com escritório à Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca, São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, 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 e Outras Avenças de nº 10182467507, no qual figura(m) como fiduciante(s) **SEBASTIÃO COSTA PONTES**, brasileiro, solteiro, agrônomo, CNH nº 02951355419-DETRAN/MG, CPF/MF nº 674.394.892-68, residente e domiciliado em Rio Branco/AC, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no **dia 16/04/2025, às 15h30min, à Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca, São Paulo/SP**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.988.724,86** (um milhão e novecentos e oitenta e oito mil e setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e seis centavos), o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo "Unidade residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com 390,26m² (Av. 02), localizada na Rua Horto Hugo Carneiro, nº 840, Bairro Bosque (Av. 07) e seu respectivo lote de terra urbano, situado à Rua Horto Hugo Carneiro (Av. 07), Bairro Bosque, no Município e Comarca de Rio Branco/AC, medindo 12,00m de frente, 33,00m do lado direito, 33,00m do lado esquerdo, e 12,00m pelos fundos, correspondentes a 396,00m², limitando-se: pela frente com a Travessa Alegria; pelo lado direito com a Rua Hugo Carneiro; pelo lado esquerdo com o lote nº 01.4.119.0253.001.951; e pelos fundos com quem de direito."

Imóvel objeto da matrícula nº 22.449 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco/AC. Inscrição Municipal: 01.4.119.0285.001.581. 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 30/04/2025, às 15h30min**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.888.807,83** (um milhão e oitocentos e oitenta e oito mil e oitocentos e sete reais e oitenta e três centavos). Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.FrazaoLeiloes.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.FrazaoLeiloes.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.FrazaoLeiloes.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. (RENAC-3160-06)