

**EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DORA PLAT, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316, Cj. 62, Higienópolis – 01244-010 – 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 de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças de nº 10136409803, de 01/07/2016, rerratificado por instrumento particular de 29/07/2016, na qual figura como Fiduciante **IVALDO GOMES PINA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, fotógrafo, portador do RG nº 10047482-4 (IFP/RJ), inscrito no CPF/MF nº 033.750.377-08, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **somente on-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 28/09/2026, às 14:00 horas, em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.369.271,94 (dois milhões, trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo **Casa**, situada na Rua João Coelho Branco, nº 185, lote 3 da quadra B, Village da Floresta, Itanhangá, Rio de Janeiro/RJ. Área de terreno estimada: 1.028,00m², Área construída estimada: 447,00m². **Imóvel objeto da matrícula nº 139.677 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição Municipal: 1.357.356 e 1.357.361 (CL 15.353)**. Obs.: Imóvel com 447,00m² de área edificada e 1.028,00m² de área de terreno estimadas. Eventual necessidade de regularização, ficará a cargo do comprador. O interessado está ciente de que o Vendedor se exime de qualquer responsabilidade quanto a verificação de documentos e diligências relacionadas ao imóvel. Cabe exclusivamente ao interessado a leitura e conferência das condições previstas no edital e matrícula, bem como a análise de quaisquer outros documentos que julgar pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à consulta de eventuais ações judiciais em trâmite que possam envolver o bem objeto do leilão, bem como de programa habitacional destinado à promoção do acesso à moradia HIS e HMP, conforme legislação aplicável. Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei nº. 9.514/97.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **05/10/2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.184.995,98 (um milhão, cento e oitenta e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e noventa e oito centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no *site* do leiloeiro www.portalzuk.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.portalzuk.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, 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.portalzuk.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, 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 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. (BP-3591-02)