



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 ITAU UNIBANCO S/A, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181075608, datada de 26/01/2023, no qual figura como devedor fiduciante **Claudio Balbino da Silva**, brasileiro, solteiro, que na ocasião da contratação do financiamento declarou não conviver em união estável, autônomo, portador da identidade nº 7.930.370-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 084.921.144-10, residente na Cidade de Paulista - PE, 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 **05 de outubro de 2026 às 15:00hs**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, constituído pelo Apartamento nº 302, localizado no 2º pavimento elevado e respectiva fração ideal do terreno (Lote 25, da Quadra I, foneiro à União Federal), situado na Rua Dom Diamantino Costa nº 237, do loteamento "São João", na Praia de Pau Amarelo, em Paulista – PE. **Imóvel encontra-se melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 3.017 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paulista - PE.** Cadastro municipal 4.4170.079.02.0337.0006 – sequencial nº 61172. **Áreas:** área total de construção de 88,22m², sendo 79,92m² de área útil, 8,30m², e 8,30m² de área comum, fração ideal do terreno de 0,1666. **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 **20 de outubro de 2026 às 15:00hs** no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 135.736,50 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e trinta e seis reais e cinquenta 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 outora 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.

JDM JORNAL
DIARIO DA MANHA
EDICAO E
IMPRESSAO
DE:0079722800015
4

Assinado de forma digital por JDM JORNAL
DIARIO DA MANHA
EDICAO E IMPRESSAO
DE:00797228000154
Dados: 2026.09.28
21:27:52 -03'00'



Documento assinado e certificado digitalmente no dia 28/09/2025 conforme **MP nº 2.200-2**
A autenticidade pode ser conferida ao lado



Conteúdo produzido pelo [Jornal Diário da Manhã](#) [pe](#)
A autenticidade deste documento pode ser comprovada pelo QR code ao lado