

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, leiloeiro oficial inscrito na **JUCESP nº 844**, com escritório à Alameda Santos, nº 787, Cj. 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.638.970/0001-82, e como Fiduciantes: **1) MAIRON LEONARDO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF Nº 351.044.088-04, residente e domiciliado na Rua LUIS ANTONIO MANSANO, nº 378, ZONA OESTE, JARDIM SANTA LUCIA, PEDERNEIRAS/SP, CEP. 17280-000; **2) PATRICIA GRAZIELA PAVANELO**, inscrito no CPF/MF Nº 346.321.738-43, residente e domiciliado na Rua PEDRO COPEDÊ, nº 922, JARDIM MODELO, PEDERNEIRAS/SP, CEP, 17280-000; **3) PATRICIA GRAZIELA PAVANELO**, inscrito no CPF/MF Nº 346.321.738-43, residente e domiciliado na Rua PEDRO COPEDÊ, nº 922, JARDIM MODELO, PEDERNEIRAS/SP, CEP, 17280-000, levará em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, à Alameda Santos, nº 787, Cj. 132 - Jardim Paulista em São Paulo/SP, no dia **19 de fevereiro de 2019, às 15:00 horas**, os imóveis abaixo descritos, com as propriedades consolidadas em nome do credor Fiduciário. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já consignado o **dia 26 de fevereiro de 2019**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, constituídos pelos seguintes imóveis:

**LOTE 1 – Unidade nº 023 da Quadra “A”**, correspondente a 0,6008% de fração ideal, contendo área de uso exclusivo de 220,30m<sup>2</sup> e área de uso comum de 80,04m<sup>2</sup>, do “CONDOMÍNIO DE LOTES” denominado residencial “ALEGRO”, situado na cidade de Pederneiras/SP, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula nº 30.526 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP**. Imóvel Desocupado.

**Valor 1ª praça:** R\$ **94.583,34** (noventa e quatro mil quinhentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos).

**Valor 2ª Praça:** R\$ **82.953,17** (oitenta e dois mil novecentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos).

**LOTE 2 – Unidade nº 058 da Quadra “A”**, correspondente a 0,6% de fração ideal, contendo área de uso exclusivo de 220,00m<sup>2</sup> e área de uso comum de 79,93m<sup>2</sup>, do “CONDOMÍNIO DE LOTES” denominado residencial “ALEGRO”, situado na cidade de Pederneiras/SP, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula nº 30.526 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP**. Imóvel Desocupado.

**Valor 1ª praça:** R\$ **92.033,76** (noventa e dois mil e trinta e três reais e setenta e seis centavos).

**Valor 2ª Praça:** R\$ **82.843,02** (oitenta e dois mil oitocentos e quarenta e três reais e dois centavos).

**LOTE 3 – Unidade nº 059 da Quadra “A”**, correspondente a 0,6% de fração ideal, contendo área de uso exclusivo de 220,00m<sup>2</sup> e área de uso comum de 79,93m<sup>2</sup>, do “CONDOMÍNIO DE LOTES” denominado residencial “ALEGRO”, situado na cidade de Pederneiras/SP, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula nº 30.526 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP**. Imóvel Desocupado.

**Valor 1ª praça:** R\$ **92.033,76** (noventa e dois mil e trinta e três reais e setenta e seis centavos).

**Valor 2ª Praça:** R\$ **82.843,02** (oitenta e dois mil oitocentos e quarenta e três reais e dois centavos).

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.megaleiloes.com.br](http://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.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), respeitado o lance inicial 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.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente.

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, 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 arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o qual o participante declara ter lido e concordado com os seus termos e condições ali estabelecidos

O horário mencionado neste edital, no site do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário oficial de Brasília/DF.

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.