

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA, leiloeiro oficial inscrito na **JUCESP nº 844**, com escritório à Al. Franca 580, Jardim Paulista, devidamente autorizado pelo Credora Fiduciária **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.638.970/0001-82, e como Fiduciantes: **1) RODRIGO ANTONIO FAVINHA QUIRINO**, inscrito no CPF/MF Nº 351.206.958-41 e **VALERIANA DA SILVEIRA FAVINHA QUIRINO**, inscrita no CPF/MF Nº 283.236.728-30; **2) KLEBER CANATO**, inscrito no CPF/MF Nº 219.685.528-63 e **BRUNA MINETTO CLARO CANATO**, inscrita no CPF/MF Nº 311.603.618-78; **3) ADRIANO AFONSO ORTEGA**, inscrito no CPF/MF Nº 091.910.748-60 e **ELLEN COPEDE ORTEGA**, inscrita no CPF/MF Nº 145.647.568-18; **4) LUIS OTAVIO CAMILO FRACAROLI**, inscrito no CPF/MF Nº 332.794.998-01 e **MARIA DE MELO CAMILO**, inscrita no CPF/MF Nº 120.040.558-71, 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 Franca 580, Jardim Paulista em São Paulo/SP, no dia **01 de fevereiro de 2018, 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 15 de fevereiro de 2018**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, constituídos pelos seguintes imóveis:

LOTE 1 - PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 0,6600%, DA MATRÍCULA Nº 30.526 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDERNEIRAS/SP– **Identificação do Imóvel:** A parte ideal de 0,6600%, corresponderá a Unidade nº 012 da Quadra “B”, do Residencial “ALEGRO”, que terá 11,00m na frente e nos fundos por 22,00m nas laterais, terá área privativa de 242,00m², área comum de 87,93m², perfazendo uma área total de 329,93m². De quem do referido lote olha para a Rua E confronta: pela frente com a Rua E, pelo lado direito com lote 17, pelo lado esquerdo com lote 19 e pelos fundos com lote 15. Imóvel: Desocupado.

Valor 1ª praça: R\$ 86.393,92 (oitenta e seis mil trezentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos).

Valor 2ª Praça: R\$ 59.925,20 (cinquenta e nove mil novecentos e vinte e cinco e vinte centavos).

LOTE 2 - PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 0,6600%, DA MATRÍCULA Nº 30.526 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDERNEIRAS/SP– **Identificação do Imóvel:** A parte ideal de 0,6600%, corresponderá a Unidade nº 018 da Quadra “C”, do Residencial “ALEGRO”, que terá 11,00m na frente e nos fundos por 22,00m nas laterais, área privativa de 242,00m², área comum de 87,93m², perfazendo uma área total de 329,93m². De quem do referido lote olha para a Rua C confronta: pela frente com a Rua C, pelo lado direito com lote 11, pelo lado esquerdo com lote 13 e pelos fundos com lote 21. Imóvel: Desocupado.

Valor 1ª praça: R\$ 86.394,00 (oitenta e seis mil trezentos e noventa e quatro reais).

Valor 2ª Praça: R\$ 50.237,64 (cinquenta mil duzentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos).

LOTE 3 - PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 0,6600%, DA MATRÍCULA Nº 30.526 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDERNEIRAS/SP– **Identificação do Imóvel:** A parte ideal de 0,6600%, corresponderá a Unidade nº 022 da Quadra “C”, do Residencial “ALEGRO”, que terá 11,00m na frente e nos fundos por 22,00m nas laterais, terá área privativa de 242,00m², área comum de 87,93m², perfazendo uma área total de 329,93m². De quem do referido lote olha para a Rua E confronta: pela frente com a Rua E, pelo lado direito com lote 21, pelo lado esquerdo com lote 23 e pelos fundos com lote 11. Imóvel: Desocupado.

Valor 1ª praça: R\$ 86.394,00 (oitenta e seis mil trezentos e noventa e quatro reais).

Valor 2ª Praça: R\$ 54.731,30 (cinquenta e quatro mil setecentos e trinta e um reais e trinta centavos).

LOTE 4 - PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 0,5526%, DA MATRÍCULA Nº 30.526 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDERNEIRAS/SP– **Identificação do Imóvel:** A parte ideal de 0,5526%, corresponderá a Unidade nº 032 da Quadra “D”, do Residencial “ALEGRO”, que terá 1,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m pela frente, 22,00m pelo lado direito de quem do lote olha a Rua F, 13,00m do lado esquerdo de quem do lote olha a Rua F e 10,00m nos fundos, terá área privativa de 202,62m², área comum de 73,62m², perfazendo uma área total de 276,24m² ao qual corresponderá uma fração ideal de 0,5526%. De quem do referido lote olha para a Rua F confronta: pela frente com a Rua F, pelo lado direito com lote 31, pelo lado esquerdo com a Rua A e pelos fundos com lote 1. Imóvel: Desocupado.

Valor 1ª praça: R\$ 77.915,49 (setenta e sete mil novecentos e quinze reais e quarenta e nove centavos).

Valor 2ª Praça: R\$ 43.069,74 (quarenta e três mil sessenta e nove reais e setenta e quatro centavos).

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.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do 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, 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.