

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1º LEILÃO: 05 de novembro de 2020, às 16h00min *.

2º LEILÃO: 10 de novembro de 2020, às 16h00min *.

(*horário de Brasília)

Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, com escritório na Rua da Mooca, 3.547, Mooca, São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **PRESENCIAL E ON-LINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizada pela Credora Fiduciária **MOGI IMÓVEIS COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.298.628/0001-90, com sede em Mogi das Cruzes/SP, à Rua Vereador Sidney da Silva Rocha, nº 309, Ponte Grande, nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública lavrado de 27/11/2013, firmado com os **fiduciantes CARLOS CESAR FERREIRA BORGES**, brasileiro, divorciado, consultor financeiro, portador da CIRG nº 16.191.341-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.154.588-41, e **MARIA FERNANDA DELAROLI**, brasileira, divorciada, consultora financeira, portadora da CIRG nº 25.429.044-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 252.367.568-47, ambos residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes/SP, **no dia 05 de novembro de 2020, às 16h00min**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 422.519,09 Quatrocentos e Vinte e Dois Mil Quinhentos e Dezenove Reais e Nove Centavos - atualizados conforme disposições contratuais**), o imóvel matriculado sob nº **67.477 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP**, com propriedade consolidada conforme Av.03, constituído por: *“A unidade autônoma designada Apartamento nº 53, localizada no 5º andar ou 7º pavimento da torre 02, do Edifício Colorado, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Green Valley II”, situado na Avenida Lourenci Della Nina Tavares nº 171, no perímetro urbano, Município e Comarca de Mogi das Cruzes, assim descrita e caracterizada: possuindo sala de estar e jantar, três dormitórios, três banheiros, cozinha, área de serviço e terraço; com a área real privativa de 81,7000ms², área real de garagem 20,7000ms², área real comum de 74,8380ms², área real total de 177,2380ms², fração ideal de terreno de 0,00594931 ou 0,594931%, com direito ao uso de uma vaga coberta e uma vaga descoberta, confrontando pela frente de quem da Avenida Louraci Della Nina Tavares olha para o imóvel, com o apartamento de final 2, pela direita confronta com o apartamento de final 4, pela esquerda confronta com as vagas de estacionamento 80 e 81 no térreo, e pelos fundos confronta com as vagas 92,93,94 e 95 no térreo”*. **Venda em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra**. Consta conforme R.02 a alienação fiduciária em favor da **MOGI IMÓVEIS COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**. **Imóvel 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 **10 de novembro de 2020, às 16h00min**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 221.458,09** (Duzentos e Vinte e Um Mil Quatrocentos e Cinquenta e Oito Reais e Nove Centavos – nos termos do art. 27, §2º da Lei 9514/97).

Os interessados em participar do leilão no modo presencial, devem se dirigir ao Auditório da Leiloeira, sito à **Rua da Mooca, 3508 – Mooca – São Paulo/SP**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site www.Frazaoleiloes.com.br, **encaminhar**

a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão e se habilitar, acessando a página deste leilão, clicando na opção "**HABILITE-SE AQUI**", com antecedência de até 01 hora, antes do início do leilão presencial/online.

O envio de lances on-line se dará através do site www.Frazaoleiloes.com.br, em igualdade de condições com os participantes de modo presencial.

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 deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio transferência bancária, no prazo de 24h do encerramento do leilão, na conta corrente indicada pelo credor fiduciário.

A título de comissão, o arrematante pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pela Leiloeira. O arrematante por meio de lance on-line terá igual prazo, depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento nas mesmas condições.

Caso haja arrematante em Primeiro ou Segundo leilão a Carta de Arrematação será lavrada em até 30 dias da data do leilão. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, o arrematante estará sujeito às sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

No 1º Leilão, o arrematante declara-se ciente que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e outros) e débito de condomínio, se houver. **No 2º Leilão, tais débitos gerados até a data da venda, são de responsabilidade do Credor Fiduciário.**

Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas á arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc, bem como as despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. As fotos divulgadas no site do Leiloeira são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem. 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 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeira Oficial.

Outras informações no site do Leiloeira: www.Frazaoleiloes.com.br ou pelo tel. 11-3550-4066.
Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836.