



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1º LEILÃO: 29 de outubro de 2020, às 15h50min *.
2º LEILÃO: 05 de novembro de 2020, às 15h50min *.
(*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 pelo Credor Fiduciário **IMOBILIÁRIA FERMESC LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.388.585/0001-34, com sede em São Paulo/SP, à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1571, 5º andar, sala 02, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP, nos termos do instrumento particular na forma do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado em 20/06/2011 e Instrumentos Particular de aditamentos contratuais, datados de 03/10/2014 e 23/05/2019, cujos fiduciantes são **CARLOS FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 22.338.117-2 SSP/SP, CPF/MF nº 118.161.938-60 e sua esposa **ELISANGELA FERREIRA DA ROCHA OLIVIERA**, brasileira, comerciante, RG nº 24.473.510-4, CPF/MF nº 148.449.148-39, residentes e domiciliados em Cotia/SP, **no dia 29 de outubro de 2020, às 15h50min**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.181.069,00** (Um Milhão Cento e Oitenta e Um Mil e Sessenta e Nove Reais - *atualizados conforme disposições contratuais*), **o imóvel matriculado sob nº 71.185 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Cotia/SP**, com propriedade consolidada conforme Av.09, constituído por: *“Um terreno urbano designado Lote nº 31 da Quadra nº 07, do loteamento denominado “Residencial Parque das Rosas”, situado no lugar denominado Roselândia, no Município e Comarca de Cotia/SP, assim descrito: mede 6,93m em curva e 27,88m em reta de frente para a Rua Nove; pelo lado direito, de quem da frente o olha, mede 21,75m, confrontando com o lote 30; pelo lado esquerdo, mede 26,42m, confrontando com o lote 28, encerrando a área de 325,90m²”*. Cadastro Municipal: 3143.14.59.0203.00.000. **Venda em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra**. Consta conforme R.06/Av.08 a alienação fiduciária em favor da Imobiliária Fermesc Ltda. **Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. ÔNUS: Consta sobre o referido imóvel, uma edificação irregular, não averbada na referida matrícula, cuja regularização é por conta do adquirente.**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **05 de novembro de 2020, às 15h50min**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 590.534,50** (Quinhentos e Noventa Mil Quinhentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta Centavos).

Os interessados em participar do leilão no modo presencial, devem se dirigir ao Auditório da Leiloeira, sito à **Rua da Mooca, 3547 – 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 à 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.