

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL  
**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

**JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n°754**, devidamente autorizado pelo credor fiduciário **FATTOR CREDITO MERCANTIL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 27.352.288/0001-10, com sede na cidade de Pedreira/SP, Avenida XV de Novembro, 639, CEP: 13.920-000, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal n° 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n° 10.931/04, n° 13.043/14 e n° 13465/17, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de PEDREIRA/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de instrumento particular de aquisição de direitos creditórios para securitização de crédito com coobrigação, alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, registrado sob número (microfilme) **098161** no registrador de imóveis da comarca de Pedreira, SPem 29/11/2019, ADITADO em 07/01/2021, registrado sob número (microfilme) **100195** na qual figura como FIDUCIANTE **METAL MODERNO COMÉRCIO DE PRODUTOS EM METAIS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 06.787.588/0001-51, com sede na cidade de Pedreira/SP, Estrada Júlio Peron, 400, Galpão B, Santa Cruz; e **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALUMÍNIOS SANTA CLARA LTDA. EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 51.999.720/0001-43, com sede na Estrada Júlio Peron, 377, Santa Cruz, CEP 13920-000, Pedreira/SP, e figurando como interveniente fiduciante, **MICHELE GAMA**, inscrita no CPF/MF n° 224.325.648-71, portadora do RG 33.330.197 SSP/SP, residente e domiciliada a Rua José Luis Ferrareto, 291, Jardim Alzira, em Pedreira/SP, CEP 13.920-000, e **BRUNA MORATORI**, inscrita no CPF/MF n° 356.670.078-94, portadora do RG 43.028.906 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Padre Manuel Garcia, 200, Jd. Santa Clara, CEP 13.920-000, seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- 1° Leilão: 02/02/2022 às 14:00h - Valor: R\$247.508,20**  
**2° Leilão: 15/02/2022 às 14:00h - Valor: R\$198.332,03**

Os lances poderão ser ofertados através do site [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**Imóvel:** O LOTE DE TERRENO SOB N° 10 (DEZ) DA QUADRA A, que mede 16,00m (dezesesseis metros) de frente em curva para a Rua De Rua A e 3,00m (três metros) em linha reta com frente para a Rua A; 25,00m de um lado, confrontando com o lote n° 11 da mesma quadra e 12,00m (doze metros) de fundos, confrontando com o lote n° 9, encerrando a área de 289,68 metros quadrados.- **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 37.063** no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDREIRA, SP, propriedade consolidada em 10/12/2021.

**Condições de Venda:** O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% do Leiloeiro, depositados em conta corrente em até 48 horas após o leilão. Será de responsabilidade do arrematante as despesas relativas à aquisição do imóvel, despesas cartoriais, ITBI, despesas de registro e lavratura da escritura, quando exigido e todas as despesas que vencerem a partir da arrematação. A venda será em caráter "Ad Corpus". O valor mínimo de arrematação para o segundo leilão poderá sofrer atualização. É assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, honorários e comissão do leiloeiro. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Ônus com regularizações, averbações, desocupação, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas serão por conta e responsabilidade do arrematante. Será de responsabilidade do arrematante se informar de restrições urbanísticas do empreendimento. Os interessados deverão ter conhecimentos do Edital e se cadastrar no site do leiloeiro antecipadamente. Mais informações (19) 3867-2810 ou [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**  
- **Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**