

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 **A.G FOMENTO MERCANTIL S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF n° 06.256.919/001-27, NIRE: 35300481666, com sede na cidade de Campinas/SP, Rua Barão de Jaguará, n. 707 - sala 134, Centro, CEP: 13.015-001, 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) **100.825** no registrador de imóveis da comarca de Pedreira, SP em 21/05/2021, , na qual figura como FIDUCIANTE **HOMERO SILVIO MORATORI**, brasileiro, industrial, divorciado, Av.03 - microfilme 100.8255, portador da cédula de identidade RG n. 10.458.813 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 717.651.158-68, **DELIRES DE FÁTIMA FRANCO (Av.03 - microfilme 100.8255)**, brasileira, do lar, divorciada, portadora da cédula de identidade RG N. 20.671.847-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF:266.485.798-38, ambos com endereço a Ernesto Pilon, n. 127 - Jardim Santa Clara, Pedreira/SP, CEP 13.920-000. **Devedores solidários:** 1) **METAL MODERNO COMÉRCIO DE PRODUTOS EM METAIS LTDA**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF: 06.787.588/0001-51, Nire: 356104881, com sede na Estrada Julio Peron, 400, Galpão B, Santa Cruz, no município de Pedreiras/SP, cep: 13.920-000, por seu representante legal; 2) **TATIANA DE FATIMA MORATORI**, brasileira, administradora, solteira, portador a de cédula de identidade RG n.32.761.617-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF: 217.318.808-98, com endereço eletrônico: tatiana@metalmoderno.com.br, residente e domiciliada a Rua João Niero, B33, Jardim Andrade no Município de Pedreira/SP - Cep: 13.920-000; 3) **BRUNA MORATORI**, brasileira, empresária, portadora do RG 43.028.906-6 SSP/SP inscrita no CPF/MF n° 356.670.078-94, com endereço eletrônico: bruna@metalmoderno.com.br, residente e domiciliado na Rua residente e domiciliada a Rua João Niero, B33, Jardim Andrade no Município de Pedreira/SP - 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: 26/04/2022 às 14:00h - Valor: R\$381.033,65

2° Leilão: 10/05/2022 às 14:00h - Valor: R\$315.265,63

Os lances poderão ser ofertados através do site 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.

Imóvel: O Prédio Residencial edificado no lote 09 (nove) da quadra A, medindo 14,50m (quatorze metros) de frente para Rua D, e Rua Ernesto Pilon, em curva e 3,00 (três metros) em linha reta com frente para a

Rua Ernesto Pilon; 25,00m (vinte e cinco metros) de um lado, confrontando com o lote n. 08; 16,00m (dezesseis metros) do outro lado com frente para Rua D; e 12,00m (doze metros) de fundos, confrontando com o lote n. 10, perfazendo um total de 289,68 metros quadrados. Conforme Av.01 Prédio Residencial, recebeu o n. 127, pelo emplacamento da Rua Ernesto Pilon. (microfilme n. 99174). - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 38.925 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDREIRA, SP, propriedade consolidada em 08/03/2022 - microfilme n. 101.246

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 - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.