

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

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO MASOTTI & PINHEIRO AMERICANA LTDA** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 15.371.712/0001-94, com sede na cidade de Americana/SP, Rua Candido Bertino n. 486 – Bairro Santa Cruz – Cep: 134.774; através dos representantes legais **ROBERTO MASOTTI**, inscrito no CPF/MF: 276.689.468-37, **EDUARDO MASOTTI** inscrito no CPF/MF: 169.598.638-56 e **ALBERTO ROCIO PINHEIRO DE MELLO**, inscrito no CPF/MF: 182.055.208-01, todos com endereço comercial acima, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14 e nº 13465/17, para a venda do **IMÓVEL** abaixo descrito, localizado na cidade de Americana/SP, recebido em alienação fiduciária por meio da **Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel com transação e Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária em Garantia de 28/07/207 (livro 919, fls 01/07) e ata Retificativa de 29/09/2017 (livro 930, fls 01) ambas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas e Protestos de letras e títulos de Indaiatuba – R.04/129.825 sob número (PRENOTADO) 321.734 no registrador de imóveis de Americana, SP em 02/10/2017, , na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE MADALENA JACINTA DOS SANTOS REGANI, brasileira, engenheira de segurança do trabalho, separada consensualmente portadora da cédula de identidade RG n. 7.732.626 SSP/SP, inscrita no CPF/MF: 049.654.128-50 residente e domiciliada a Rua Valentim Feltrin n. 120 – apartamento 135 do bloco 01 do Condomínio Villa Unitá**, seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os leilões públicos serão realizados em:**

1º Leilão: 18/07/2022 às 14:00h – Valor: R\$ 346.202,96

2º Leilão: 01/08/2022 às 14:00h – Valor: R\$ 349.142,67

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

Imóvel: Apartamento 135 do Bloco 01, localizado no 13º andar, integrante do Condomínio Villa Unitá, a Rua Valentim Feltrin, n. 120, situado no loteamento Villa Branca em Americana, possuindo área privativa real de 72,4300m², área comum real de 25,7913m² (sendo 11,50m² de garagem que corresponde a uma vaga sob o n. 120 coberta, localizado no térreo geral) área total real de 98,2213m², correspondendo ainda a uma fração ideal de 0,2633% no terreno descrito na Matrícula n. 71.321, desta Serventia, na qual sob o n. 15 foi registrada a instituição e especificação parcial do referido condomínio. Inscrição Imobiliária Cadastral nº 08.0126.0115.0083, Matrícula n. 129.825 – Registro de Imóveis da Comarca de Americana do Estado de São Paulo, propriedade consolidada – processo de intimação de 09/09/2021 e certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora expedida em 08/04/2022– PRENOTADO SOB O N. 369.937 de 09/09/2021)

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