

**EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** **megaleilões**

FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA, Leloeiro(a) inscrito(a) na JUCESP sob o nº 844, com escritório à Alameda Santos, nº 787 – Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista – São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob nº 80.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Cláudio Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças de nº 10130873806, firmado em 30/09/2014, no qual figura como fiduciante **DENISE HESSMANN WILL DA MAIA**, brasileira, maior, cirurgiã dentista, RG nº 5.220.961 – SESP/SC, CPF/MF nº 061.563.019-76, e seu esposo **MAICON DA MAIA**, brasileiro, representante comercial, RG nº 4.467.234-9 SESP/SC, CPF/MF nº 046.041.089-00, residentes e domiciliados em Joinville/SC, levam a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **07 de junho de 2023, às 15h00**, na Alameda Santos, nº 787 – Bairro Jardim Paulista, São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 547.969,94 (quinhentos e quarenta e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário, Casa com área total de 112,35m² situada na Avenida Firmino da Silva, nº 577 – Parque Guarani, Joinville/SC e seu respectivo terreno constituído pelo lote 22, da quadra H, do loteamento João Fernandes Dias, contendo a área total de 360,00 m². **Imóvel objeto da matrícula nº 39.223 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Joinville/SC**. Obs.: (i) Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes das divergências das áreas do terreno e construída apuradas no local, com as lançadas no IPTUITBI e averbas no RI, correrão por conta do Comprador. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **20 de junho de 2023, às 15h00**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 273.984,97 (duzentos e setenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos)**. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. Os(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 ou por edital, se aplicável, 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 envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate. **A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil**. 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, que regula a profissão de Leloeiro Oficial.

FAÇA SUAS PUBLICAÇÕES LEGAIS NO  
JORNAL QUE ESTÁ ENTRE OS MAIS  
LIDOS DA REGIÃO, COM SEGURANÇA  
GARANTIDA PELA CERTIFICAÇÃO  
DIGITAL ICP BRASIL.

47 3351-1980  
[publicidadelegal@omunicipiojoinville.com](mailto:publicidadelegal@omunicipiojoinville.com)



Documento assinado  
e certificado digitalmente  
Conforme MP nº 2.200-2  
de 24/08/2001  
A autenticidade pode  
ser conferida ao lado



A publicação acima foi realizada e certificada no dia 30/05/2023.



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para  
acessar a página de **Publicações Legais** no portal do  
jornal **O Município Blumenau** ou acesse através do link:  
[www.omunicipio Blumenau.com.br/publicacoeslegais/](http://www.omunicipio Blumenau.com.br/publicacoeslegais/)

