

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Mauro da Cruz, leiloeiro oficial matriculado na **JUCESP nº 912**, com escritório à Rua Castro Alves, nº 118, Fundos, Embaré, Santos/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 44.348.290/0001-34, com sede na Avenida General Rondon, n.º 179, Sobreloja, Vila Alzira, Guarujá/SP, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com Cessão de Direitos de Ocupação e Alienação Fiduciária, no qual figura como Devedores: **ADILSON JOSÉ PEDROSO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.902.540-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 091.183.488-58, casado com **MARIA ELENA LOPES PEDROSO**, brasileira, pedagoga, portadora do RG nº 28.586.249-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 882.542.759-04, residentes à Rua das Galhetas, n.º 75, apto.122, Guarujá/SP, levará a **LEILÃO PÚBLICO** de modo **On-Line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 22 de março de 2018 às 15:00, à Rua Castro Alves, nº 118, Fundos, Embaré, Santos/SP, em PRIMEIRA PRAÇA**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, em 26/02/2018, constituído por: Apartamento n.º 122, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO LES SABLES, Bloco “B”, integrante do “AUTHENTIQUE ASTÚRIAS CONDOMINIUM CLUB”, situado na Rua das Galhetas n.º 75, no Jardim Astúrias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área útil ou privativa de 147,9600m², a área comum de garagem de 20,7000m², a área comum de 36,0560m², a área total construída de 204,7250m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,2211% do todo, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo e andar térreo do condomínio, destinadas ao estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, com auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n.º 1-0007-004-060;

Caso não haja licitantes em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 06 de abril de 2018**, no mesmo horário e local, para realização da **SEGUNDA PRAÇA**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 644.937,37 (seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos)**.

Os interessados em participar do leilão, o qual será exclusivamente, de modo on-line, deverão se cadastrar no site **www.alienajud.com.br**, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão e se habilitar com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão online. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Comprovante de Residência) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ, além do CPF, RG e Comprovante de Residência do responsável pela Pessoa Jurídica. Menores de 18 anos somente poderão participar do leilão se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Os lances oferecidos somente on-line não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os

motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no site do leiloeiro. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os bens serão de responsabilidade do Vendedor até a data do leilão.

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.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O imóvel encontra-se ocupado e a sua desocupação será por conta do adquirente, nos termos do parágrafo 7º do art. 27 ou art. 30 da Lei 9.514/97.

O pagamento do arremate será à vista, acrescida da comissão do leiloeiro de 5% (cinco) por cento sobre o valor do arremate. O prazo para pagamento do lance é de 24 (vinte e quatro) horas.

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 Leiloeiro Oficial.