



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa JORNAL TODODIA em seu site de notícias. **AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.tododia.com.br>

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA, Leiloeiro(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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Eglydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10187282406, firmado em 13/05/2024, no qual figuram como fiduciários **Ageu Donizete Fontes**, brasileiro, analista fiscal pleno, RG/SSP/SP nº 26.294.725-0, CPF nº 264.780.518-03, e sua esposa **Anye Rose Rodrigues de Mattos Fontes**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 28.551.765-X, CPF nº 190.280.188-16, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Americana – SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **04 de maio de 2026, às 15h00**, no endereço do leiloeiro, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 412.593,05 (quatrocentos e doze mil, quinhentos e noventa e três reais e cinco centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário, constituído pelo Apartamento nº 101, do "Tipo II", localizado no 1º pavimento ou 1º andar do Bloco "2", integrante do Condomínio Terra Nova, à Rua Augusto Sacratin, nº 261, situado no loteamento denominado "Vila Amorim", Americana/SP, contendo as seguintes áreas: real total de 115.60471m², sendo 65.73000m² de área privativa composta de 62.98000m² de área privativa coberta padrão e 2.75000m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta, 11.50000m² de área real de estacionamento, 38.37471m² de área real de uso comum de 1,02746% ou 41,32064m², ficando vinculado ao apartamento, uma vaga de garagem descoberta sob nº 101, localizada no pavimento térreo. **O imóvel encontra-se melhor descrito e caracterizado nas matrículas nº 110.077 do Registro de Imóveis da Comarca de Americana – SP.** Obs.: i) Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97; ii) Consta na AV. 07 existência de Ação e nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **11 de maio de 2026, às 15h00**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 310.779,90 (trezentos e dez mil, setecentos e setenta e nove reais e noventa centavos)**. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.megaleiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideraram o horário oficial de Brasília-DF. 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 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, 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 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 Leiloeiro Oficial.

megaleiloes

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pdf

Código do documento 128a5231-7154-4719-ad23-29986f736c9b



Assinaturas



REDE CIDADE DE AMERICANA LTDA:43984640000196
Certificado Digital
editais@tododia.com.br
Assinou

Eventos do documento

24 Apr 2026, 10:15:05

Documento 128a5231-7154-4719-ad23-29986f736c9b **criado** por ROBERTO ROMI ZANAGA (189ef25c-96e9-45dc-87d3-d9ef6343cdfb). Email:editais@tododia.com.br. - DATE_ATOM: 2026-04-24T10:15:05-03:00

24 Apr 2026, 10:18:50

Assinaturas **iniciadas** por ROBERTO ROMI ZANAGA (189ef25c-96e9-45dc-87d3-d9ef6343cdfb). Email: editais@tododia.com.br. - DATE_ATOM: 2026-04-24T10:18:50-03:00

24 Apr 2026, 10:19:26

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - REDE CIDADE DE AMERICANA LTDA:43984640000196
Assinou Email: editais@tododia.com.br. IP: 191.32.243.186 (191.32.243.186 porta: 35230). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,CN=REDE CIDADE DE AMERICANA LTDA:43984640000196. - DATE_ATOM: 2026-04-24T10:19:26-03:00

Hash do documento original

(SHA256):c23066f2ff3b3dd27365bfa34494b01da57beacb1e0b274ad1b33589636993a4
(SHA512):437b4a5fc2e8face3fac488016341161ba73483126f6847d8f53329855a9dd5592defb80bbe9db275428816c6492511dc022dff4e10daa6326e4a20220ccaff

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.