

**megaleilões**  
IMÓVEIS FIDUCIÁRIOS

**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 757 – 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 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Afonso de Albuquerque, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 017/941607, firmado em 29/09/2022, no qual figuram como fiduciários **Gerson Cardoso**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 63419008973-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 112.255.527-30, e seu cônjuge **Michelle Cristine Alves Cardoso**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 42.242.896-55/SP, inscrita no CPF/MF nº 227.768.978-55, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo – SP, e para a **PÚBLICO LEILÃO** de modo Presencial e On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 2º e parágrafos, no dia 01 de dezembro de 2025, às 15h00, no endereço do leilão, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 495.334,25 (Quatrocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário, constituído pelo Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento tipo do edifício denominado Condomínio Residencial “Espirito Parque do Povo”, com 02 Boxes (Vagas) simples sob nº 134 e 136 (OS e OS) para estacionamento de veículos de passeio de porte pequeno/ médio, em local coberto localizado no 2º subsolo do edifício e respectiva fração ideal do terreno, situado na Rua Heliar Graça nº 855, no Bairro Vila Lobão, na cidade e comarca de Presidente Prudente – SP. **O imóvel encontra-se melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 82.569 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente – SP**. Área: total construída de 144,50m², sendo 61,50m² de área privativa total e 83,26m² de área de uso comum total, correspondendo a essa unidade uma fração ideal no terreno de 20,00m² ou 0,926%. Obs.: I) Competirá ao comprador – se entender necessário, averbar a margem da matrícula a atual denominação do Bairro. II) Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 16 de dezembro de 2025, às 15h00, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 460.370,43 (quatrocentos e sessenta mil, trezentos e setenta reais e quarenta e três centavos). Todos os horários estipulados neste edital, no site do leilão ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), em catálogo ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. Os(s) devedor(es) fiduciário(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) fiduciário(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outora entrega 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 fiduciário, 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 fiduciário, 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 fiduciário, 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 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. **(11) 3149-4600 / [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**



**CAMPANHA**



**DOE RAÇÃO, DOE AMOR**

**Doe ração e ajude os animais acolhidos da Associação**

Entre em contato conosco que vamos buscar as doações. Se preferir, segue o pix para doação de qualquer valor

**CNPJ 31.167.229/0001-49**



Instagram/  
oimparcialsp



Twitter/  
oimparcialsp



Youtube/  
O Imparcial TV



LinkedIn



WhatsApp



Newsletter



Facebook/Oimparcialsp

**Veja como O IMPARCIAL chega a mais de 100 mil leitores**

**Faça sua assinatura do jornal digital:**  
**(18) 99101-2941**

## Pedido de Catadores de Recicláveis

**Catadores de Recicláveis tem um pedido para toda a população, para não descartarem luvas, máscaras, e/ou outros EPIs diretamente no lixo.**

**Coloquem dentro de um saquinho bem fechado, no lixo comum.**

**Não joguem também nas vias públicas e lixeiras.**

**Gratidão a todos que nos ajudarem a preservar nossas vidas!**

# ATENÇÃO, PREFEITOS E GESTORES PÚBLICOS!

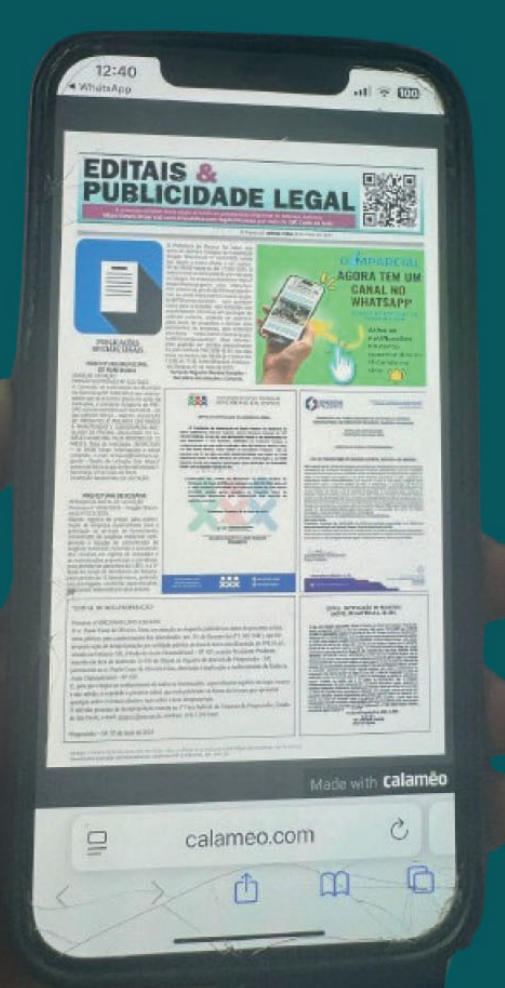
**Publicar atos oficiais em canais sem validade jurídica ou sem ampla visibilidade pode representar risco legal e descumprimento da legislação.**

**A lei exige que os atos públicos sejam divulgados em veículos de grande circulação e com garantia de autenticidade.**

**No Jornal O Imparcial, cada publicação legal possui certificação digital diária, assegurando validade jurídica, ampla divulgação e respaldo oficial.**

**Publique com quem oferece segurança e cumpre a lei. Transparência é dever.**

**Validade jurídica é obrigação**



Made with **calameo**

[calameo.com](http://calameo.com)



## EDITAL 23-11 pdf

Código do documento d7580f4b-6e15-4ad0-954f-1f22a2e5c501



## Assinaturas



EDITORA IMPRENSA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL:55347520000167  
Certificado Digital  
mariavitoria@imparcial.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 22 Nov 2025, 09:06:31

Documento d7580f4b-6e15-4ad0-954f-1f22a2e5c501 **criado** por ARLINDO SINOMAR CALMONA (f26969de-8304-4055-8afc-f2dc0a6b7dc1). Email:mariavitoria@imparcial.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-11-22T09:06:31-03:00

### 22 Nov 2025, 09:07:29

Assinaturas **iniciadas** por ARLINDO SINOMAR CALMONA (f26969de-8304-4055-8afc-f2dc0a6b7dc1). Email: mariavitoria@imparcial.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-11-22T09:07:29-03:00

### 22 Nov 2025, 09:08:04

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - EDITORA IMPRENSA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL:55347520000167 **Assinou** Email: mariavitoria@imparcial.com.br. IP: 131.100.71.108 (131.100.71.108.cabonnet.com.br porta: 49374). Dados do Certificado: CN=EDITORA IMPRENSA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL:55347520000167, OU=Certificado PJ A1, OU=Presencial, OU=27353252000150, OU=AC SOLUTI Multipla v5, L=Presidente Prudente, ST=SP, O=ICP-Brasil, C=BR. - DATE\_ATOM: 2025-11-22T09:08:04-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):0f4824d8d66c2486350b9817cec6e4afb270ee39b78cf20aa8969bd1f78b9097  
(SHA512):8507bec42b0c55a7d2e15210edf1f9643ac6619e2911574d8c13baca23ce5712d95a27924a220459c455ce68ace45e9f2e19c2b7b2869a48589d85e6ad1e2b5a

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**.



