

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

**JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº754**, devidamente autorizado pelo titular e credor fiduciário **OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 23.982.916/0001-90, com sede na cidade de Monte Mor-SP, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida, nº 09, Jardim Planalto - CEP 13.190-000, 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 Indaiatuba, Estado de São Paulo, recebido em alienação fiduciária por meio da escritura pública de constituição de garantia de alienação fiduciária, lavrada no 1º tabelião de notas de Indaiatuba-SP, registrada no livro 042, páginas 083, na qual figura como FIDUCIANTES **EDUARDO AGUIAR PAVÃO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF 217.297.638-55, portador da cédula de identidade RG nº 28.980.373-1, SSP/SP e sua cônjuge **RENATA COSTA RAMOS PAVÃO**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 285.174.428-30, portadora da cédula de identidade nº 28.035.914-7 SSP/SP, faz-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

**1º Leilão: 26/02/2021 às 11:20h - Valor: R\$328.200,00**

**2º Leilão: 05/03/2021 às 11:20h - Valor: R\$364.764,90**

Os lances poderão ser ofertados através do site [www.picellileiloes.com.br](http://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](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**Imóvel:** CASA nº 14, localizada no Condomínio Residencial denominado " Vila Formosa", situado na Rua Maria Isabel Garcia Squilanti nº 222, Bairro Lagoa Preta, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, constituída de pavimento térreo, contendo sala de estar, sala de jantar, cozinha, 3 (três) dormitórios, 2 (dois) banheiros e lavanderia; com uma área privativa útil de construção de 70,86m<sup>2</sup>, área comum de construção de 29,04m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 99,90m<sup>2</sup>, sendo que a construção ocupa a área de 70,86m<sup>2</sup> em seu terreno privativo, área reservada para jardim, vaga de garagem e quintal de 59,08m<sup>2</sup>, que somada a comum de 92,29m<sup>2</sup> encerra a área total de 222,23m<sup>2</sup>, equivalente a fração ideal de 0,010132530. Terreno: mede 6,50m de frente para a passagem particular 01; do lado direito mede 5,00m mais 5,32m, deflete à esquerda e mede mais 0,90m, deflete à direita e mede mais 1,99m, deflete à direita e mede mais 1,80m, deflete à esquerda e mede mais 3,98m, deflete à esquerda e mede mais 1,80m, deflete à direita e mede mais 2,06m, deflete à direita e mede mais 0,90m, deflete à esquerda e mede mais 1,65m confrontando com a casa de nº 13, do lado esquerdo 20,00m confrontando com a casa de nº 15; 6,50m nos fundos confrontando com a gleba B2, perfazendo uma área total de 129,94m<sup>2</sup>.- **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 103699** no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA, SP, propriedade consolidada em 27/01/2021, código cartográfico 5197.0011.3-3.

**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](http://www.picellileiloes.com.br) - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**