

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

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, JUCESP n° 754, devidamente autorizado pelo credor fiduciário **VILLA SAPEZAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, a Rua Oswaldo Cruz, n. 1.256, Bairro Cidade Nova, Cep: 13.334.010, inscrita no CNPJ/MF n. 01.657.767/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, por seus representantes legais, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal n° 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n° 10.931/04, n° 13.043/14 e n° 13465/17, para a venda dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de Indaiatuba/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de instrumento particular **DO CONTRATO DE VENDA DE IMÓVEL URBANO COM PACTO DE ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, registrado sob número (microfilme) **331.065** no registrador de imóveis da comarca de Indaiatuba, SP em 25/10/2021 e registrado sob número (microfilme) **331.064** no registrador de imóveis da comarca de Indaiatuba, SP em 25/10/2021, na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES, **LUIZ HENRIQUE BRITO MENDES**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 44.353.105-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 344.227.338-26, com endereço eletrônico: luiz.brito@lrwconsult.com.br, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77 com **CAROLINE LINS DOMINGUES**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 42.794.603-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 308.757.988-29 com endereço eletrônico: carol@ltwconsult.com.br, ambos residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Lausanne n. 160, bairro Vila Suíça, Cep: 13.333-492, seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

LOTE 01

1° Leilão: 29/06/2023 às 10:00h - Valor: R\$ 418.176,00

2° Leilão: 14/07/2023 às 10:00h - Valor: R\$ 446.973,56

LOTE 02

1° Leilão: 29/06/2023 às 10:00h - Valor: R\$ 418.176,00

2° Leilão: 14/07/2023 às 10:00h - Valor: R\$ 446.973,56

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

Lote 01 - Imóvel: Um lote de terra sob nº 08 da quadra M, do loteamento denominado 'VILLA SAPEZAL, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 12,00 metros de frente para rua 04; igual medida nos fundos confrontando com o Equipamento de uso Comunitário - EPC/Area Institucional II; por 30.00 metros da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 09: e do lado esquerdo, na mesma posição acima, com o lote nº 07, per fazendo a área de 360.00m2.

- **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 131.493** no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA, SP, propriedade consolidada em 30/03/2023 - microfilme n. 352.671

Lote 02: Imóvel: Um lote de terra sob nº 09 da quadra M, do loteamento denominado 'VILLA SAPEZAL, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 12,00 metros de frente para rua 04; igual medida nos fundos confrontando com o Equipamento de uso Comunitário - EPC/Area Institucional II; por 30.00 metros da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 10: e do lado esquerdo, na mesma posição acima, com o lote nº 08, per fazendo a área de 360.00m2.

- **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 131.492** no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA, SP, propriedade consolidada em 30/03/2023 - microfilme n. 352.671

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 - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**