

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 pelos **CREDORES FIDUCIÁRIOS: VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 18.371.167/0001-24, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 12 E, Cambuí - Cep: 13025-320, neste ato representado pelas **mandatárias investidas de poderes expressos e especiais**, lavrado no 3° Tabelião de Notas, no livro 912, página 001 **MARINA PITON MERCADO DE MORAES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP 254.560, portadora da cédula de identidade RG n. 34.921.544-3 SSP/SP e CPF/MF: 289.741.898-28 e **PRISCILA ROGERIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG n. 28.665.483 SSP/SP e CPF/MF: 278.070.148-06, ambas com endereço comercial acima, 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 do IMÓVEL abaixo descritos, localizados na cidade de Sumaré/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, registrado sob número (microfilme) 376.931 no registrador de imóveis da comarca de Sumaré, SP com prenotação em 27 de agosto de 2020 e registrado em 10 de setembro de 2020, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIO MENDES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, gerente de banco, portador da cédula de identidade RG n. 48.641.290-8 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 337.196.358-64 com endereço á Rua Itatiba n. 1817 - Novo Campos Elíseos, cep: 13050-545, Campinas/SP, 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: 07/11/2023 às 11:00h - Valor: R\$ 319.051,36

2° Leilão: 22/11/2023 às 11:00h - Valor: R\$ 416.569,65

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.

Imóvel: Apartamento n° 22A, "Tipo A2", localizado no 3° pavimento tipo (2° Andar) do Bloco A, do CONDOMINIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA, situado na Avenida D, n° 96 do loteamento denominado "Residencial

Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas e fração ideal: area privativa total: 57,940m², área de usos comum: 63.424m², area real total: 121,364m², fração ideal do terreno (%) 0,61163%, fração ideal (m² terreno) 62,50m². Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de usos comum do empreendimento.

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.313 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada em 02 de outubro de 2023 - microfilme n. 432.215.

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.**