

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 **CREDOR FIDUCIÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA**, sociedade empresária limitada unipessoal inscrita no CNPJ/MF:30.354.330/0001-46, com sede na cidade de Indaiatuba, Rua João Tibiriça Piratininga n. 288 - Jardim Pau Preto - Cep: 13.330-450, neste ato representado por **Renato Rodrigues Pessoa**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG n. 25.573.393-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 275.650.698-25 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, n° 13.465/17 e n.14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado no Município de Elias Fausto, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, mencionada R.03 e R.04- Protocolo n. 62.441 em **24/05/2022 registrado em 01/06/2022** na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: SOPHIA DOS ANJOS DE OLIVEIRA FULEKI**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG n. 54.652,019-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 432.515.248-28 com endereço eletrônico sophiacorretora2022@gmail.com, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Guilherme de Campos n. 275 - Jardim Adriana - Cep: 13345-600 seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 10/06/2024 às 11:15h - Valor: R\$ 106.380,71

2° Leilão: 24/06/2024 às 11:15h - Valor: R\$ 126.125,89

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: UM LOTE DE TERRENO de caráter misto, sob o n. 02 (dois) da quadra 29 (vinte e nove) do loteamento denominado "JARDIM AMERICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a area de 178,68m² (cento e setenta e oito metros e sessenta e oito centímetros) medindo 9,69m (nove metros e sessenta e nove centímetros) de frente para a Rua 17(dezessete); do lado direito, de quem olha da Rua 17 (dezessete), mede 19,21m (dezenove metros e vinte e um centímetros) confrontando com o lote

n. 01 (um) do lado esquerdo de quem da Rua 17 (dezessete) olha, mede 24,37m (vinte e quatro metros e trinta e sete centímetros) confrontando com o lote 03 (três); nos fundos mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote n. 12 (doze) mais 1,20m (um metros e vinte centímetros) confrontando com o lote 13 (treze). - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.589** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP**, propriedade consolidada - PROTOCOLO N. 70.589 EM 06/10/2023 COM AVERBAÇÃO DE N. 06 EM 29/04/2024.

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. Portanto, as vendas ficarão condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a) (s) fiduciante(s) 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. Se houver débitos de IPTU e Condomínio até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. A evicção de direito fica restrita exclusivamente ao valor pago na arrematação do imóvel, em consonância com o artigo 448 do Código Civil Brasileiro, não cabendo ao arrematante qualquer indenização ou direito de reaver o valor pago a título de honorários relativo à comissão do leiloeiro oficial; O valor da avaliação foi atualizado da data da assinatura do contrato até abril de 2024. Os valores do segundo leilão referem-se ao saldo devedor somado as despesas da consolidação. 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.**