

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: SAINTE ANNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada unipessoal inscrita no CNPJ/MF: 34.497.896/0001-88, com sede na cidade de Campinas, Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, bairro Cambuí - cep: 13025-320 por seu representante legal, 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.02/41.119 e R.03/ 41.119 - Prenotação 113.405 em data de 04/05/221** na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS GONÇALVES MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, médico, portador da cédula de identidade RG n. 44.956.132-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 388.506.838-98 com endereço eletrônico matheusgmonteiro@gmail.com, residente e domiciliado no Distrito de Sousas, Campinas/SP, na Rua Moacir Cardinalli n. 100 - Mirante da Fazenda Casa 7 - Loteamento Arboreto dos Jequitibás - Cep: 13105-658 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: 17/06/2024 às 11:15h - Valor: R\$ 862.742,04

2° Leilão: 01/07/2024 às 11:15h - Valor: R\$ 700.477,15

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: LOTE N. 1 DA QUADRA S1 DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILLE SAINTE ANNE, localizado no distrito de Sousas, neste Município e Comarca de Campinas e 4° Circunscrição Imobiliária de Campinas/SP com a seguinte descrição: Mede 7,17 metros em curva, com raio de 100,00 metros, de frente para Rua 17, mais 15,03 metros em curva, com raio de 9,00 metros de frente para Rua 20; 17,00 metros no fundo, confrontando com o lote 2; 21,22 metros do lado direito confrontando com a Rua 20; 29,20 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 30. Perfazendo uma área total de 492,83 me. Considerando que o observador situa-se com o lote olhando para rua.

MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 41.119 no 4º **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS, SP**, propriedade consolidada - PRENOTAÇÃO N. 137.598 EM 25/01/2024

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.**