

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 VILA FLÓRIDA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF:28.749.953/0001-76, com sede na cidade de Mogi Guaçu, na Rua Afonso Pessini n. 155, sala 04, Imóvel Pedregulhal - Cep: 13845-206, neste ato representado por seus **sócios Laerte Ferreira**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 6.004.072-5 SSP/SP e inscrito no CPF/NF: 714.319.698-34 e **Carlos Alberto Innarelli**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 7.605.709-4 SSP/SP e inscrito no CPF/NF: 424.954.078-20, ambos 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 descritos, localizado na cidade de Mogi Guaçu/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) 237.022 no registrador de imóveis da comarca de Mogi Guaçu, SP com prenotação em 19 de outubro de 2020 e registrado em 26 de outubro de 2010 (R.01/70667 - R02/70667), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOANA DARK VICENTE DA SILVA LOPES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 37.899.488-8 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 349.483.138-66 e seu marido **FRANSCISCO LOPES PRIMO**, brasileiro, vendedor autônomo, portador da cédula de identidade RG n. 37.899.225-9 e inscrito no CPF/MF:274.798.698-51 casados pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 nos termos do artigo 258 § único, item I e IV do CC, residentes e domiciliados na Rua Ernestina Aparecida Tozzi Faria, n. 121, Jardim Santa Cruz, Mogi Guaçu, Cep: 13.846-719 com endereço eletrônico [naldinho.2014@hotmail.com](mailto:naldinho.2014@hotmail.com), 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: 23/07/2024 às 11:00h - Valor: R\$ 225.298,00**

**2° Leilão: 06/08/2024 às 11:00h - Valor: R\$ 68.777,48**

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: lote de terreno nº "48" da quadra "C", do loteamento denominado "VILA FLORIDA", nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 02; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 47, mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 49 e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 04.**

**Laudo de avaliação:** Terreno com 200m<sup>2</sup>, frente principal 10m, lateral direita 20m, lateral esquerda 20m, fundo 10m, topografia plana, solo seco - terreno possui uma edificação tipo "area de lazer", sugerindo em torno de 50m<sup>2</sup>, com piscina  
Localização: Rua Paulo Pegoraro Francischini, Lote 48, QUADRA C, Vila Flórida - Mogi Guaçu - Valor de Avaliação R\$ 225.298,00

- **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 70.667** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU, SP**, propriedade consolidada em 6 de maio de 2024 pelo requerimento de 26 de abril de 2024 - microfilme n.268.048

**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. 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.**