

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: VIVA VISTA PAISAGEM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 17.243.564/0001 - 58, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 5 - C, Cambuí - Cep: 13025-320, neste ato representado por seu diretor **FRANCO ALBERTO PASQUALI**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n. 28.576.554 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 176.780.228-59, e por sua procuradora **PRISCILA ROGERIA DOS SANTOS**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG n. 28.665.483 SSP/SP e inscrita no CPF 278.070.148-06, nomeada nos termos do mandato por instrumento público lavrado no 4º Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo, livro 1283, páginas 83/96, 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 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) 176.382 no registrador de imóveis da comarca de Sumaré, SP com prenotação em 04 de fevereiro de 2019 e registrado em 18 de fevereiro de 2019 (R.3/176.382 e R.4/176.382), na qual figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE: ADRIANA DAS GRAÇAS BORGES**, brasileira, solteira, diarista, portadora da cédula de identidade RG n. 38.037.373 SSP/SP inscrita no CPF/MF:335.508.788-26 residente e domiciliada na Rua Nivaldo Alves Bonilha 1402, Bairro Cidade Satélite Iris, Cidade de Campinas/SP - CEP 13059648, com endereço eletrônico adrianadasgracasborges@gmail.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:**

1º Leilão: 16/12/2024 às 15:00h - Valor: R\$ 311.638,08

2º Leilão: 23/12/2024 às 15:00h - Valor: R\$ 576.940,99

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° 33C, "Tipo c2", localizado no 4º pavimento tipo (3º Andar) do Bloco C, do CONDOMINIO VIVA VISTA PAISAGEM, situado na Avenida C, n° 20, lote 01 quadra D, no loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP,

que possui area privativa total: 57,940m², área de uso comum: 57,350m², área real total: 115,290m², fração ideal do terreno (%) 0,61433%, fração ideal (m2 terreno) 53,76 m², com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada localizada no pavimento térreo.

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 176.382 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - microfilme n 450.535 em 30 de setembro de 2024 - Av.5/176.382.

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. Valores para o 2 leilão atualizados até julho de 2024, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. 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.