

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: CASABLANCA DE INDAIATUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 21.183.770/0001-97, com sede na cidade de Indaiatuba, à Rua das Orquídeas, n° 667, Sala 611, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040 neste ato por suas procuradoras **3Z GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **3Z REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (esta, também INTERVENIENTE GARANTIDORA)**, conforme procuração lavrada no 4° Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo, livro 1229, página 323/326 e representadas por **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 **THIAGO CARDOSO TEIXEIRA TAVARES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n 3.688.170 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n°037.593.659-90, ambos com endereço com endereço comercial na Avenida José de Souza Campos, 753, Nova Campinas, Campinas/SP, , 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 Indaiatuba/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) 126.184 no registrador de imóveis da comarca de Indaiatuba/SP com prenotação em 06 de maio de 2021 e registrado em 11 de agosto de 2021 (R.4/126.184 e R.5/176.382), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCELO ALMEIDA SECHI**, brasileiro, técnico de refrigeração, portador da cédula de identidade RG n° 42437445 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 339.006.508-37, com endereço eletrônico marcelosechi@outlook.com, casado sob regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 14/10/2006 e sua esposa **LILIAN ALMEIDA SECHI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n° 40610021 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 340.777.608-01, ambos residentes e domiciliados na Rua Petronilha Gomes da Silva Severino, 252, Bairro Jardim Esplanada, Cidade de Campinas - CEP 13.056.200, 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: 16/12/2024 às 15h10min - Valor: R\$ 156.679,93

2° Leilão: 23/12/2024 às 15h10min - Valor: R\$ 264.621,93

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 terra sob o nº 29 da quadra 0, do loteamento denominado "JARDIM CASABLANCA", nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para rua projetada 11; igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 01, da quadra 13, do loteamento denominado Chácaras Alvorada; do lado direito de quem da rua Projetada 11 olha para o imóvel mede 20,91 metros, confrontando com o lote nº 30; e do lado esquerdo, na mesma posição acima, mede 20,84 metros, confrontando com o lote nº 28, encerrando a área total de 156,56m².

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 126.184 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA, SP, propriedade consolidada - microfilme n 126.184 em 07 de outubro de 2024 - Av.7/176.184.

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.**