

---

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL

**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

**JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 754, devidamente autorizado pelo **CREDORA FIDUCIÁRIA: LANCE EXPRESSO COMÉRCIO E SERVIÇOS ONLINE LTDA**, com sede em Campinas, neste Estado, na Rua José Paulino, nº 1.542, 2º andar, Centro, CEP 13.013-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.296.539/0001-81, com seu contrato social consolidado em 11 de fevereiro de 2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 74.379/15-0, em sessão de 12 de março de 2015 (NIRE 35225128241), neste ato representada nos termos do Capítulo IV, Cláusula 7ª de seu contrato social supracitado, por seu sócio, **GIULIANO DANIEL FROES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº M6661962-MG, inscrito no CPF/MF sob nº 027.345.906-62 (CESSÃO DE DIREITOS DE FIDUCIÁRIO - instrumento público arquivado no livro de notas o de nº. 0672 à página 003 - Oficial De Registro Civil Das Pessoas Naturais E Tabelião De Notas Do 32º Subdistrito De Capela Do Socorro Comarca De São Paulo - Estado De São Paulo - Tabelião Interino: Leonardo Gualberto Van Haute Rosa - Av.7/102.400), informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e nº 14.711/23, para a venda dos **IMÓVEIS** abaixo descritos, localizado na cidade de Campinas, recebido em alienação fiduciária por meio de Escritura Pública lavrada no 12 Tabelionato da Comarca de São Paulo (livro 2753 e fls. 333/352) transferiu a propriedade a título de alienação fiduciária para a garantia do pagamento de uma dívida originada pela Cédula de Crédito Bancário por Usina Dracena Açúcar e Álcool Ltda (**R.4/ AV.5 /102.400 - R.6 / Av.7/102.402**), na qual figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES - a) USINA DRACENA AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, com sede na cidade de Dracena, Estado de São Paulo, na Rodovia SP 563 - General Euclides de Oliveira Figueiredo, km 116, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.457.893/0001-12, com seu contrato social consolidado em 25 de fevereiro de 2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 100.966/11-1, em sessão de 18 de março de 2011 (NIRE 35218064399), neste ato representada por seus administradores **ADRIANO ROSSI**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade nº 15.153.962-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 071.535.878-29, residente e domiciliado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Eliseu Teixeira de Camargo, 1077 - casa 67, Bairro Gramado, ora de passagem por esta Capital; e **SIDONIO VILELA GOUVEIA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 38.218-OAB/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 479.592.408-25; **b) G.V.G. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Estela, 515 - bloco F, conjunto 151, Vila Mariana, inscrita no CNPJ/MF sob nº

04.044.083/0001-71, com seu contrato social consolidado em 11 de maio de 2012, devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, microfilme nº 141.165 neste ato representada nos termos do artigo 10, §1º, de seu contrato social supracitado, por seu Gerente Geral, SIDONIO VILELA GOUVEIA, acima qualificado, 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 ÚNICO**

**1º Leilão: 23/06/2025 às 16:00 horas – Valor: R\$ 3.950.000,00**

**2º Leilão: 30/06/2025 às 16:00 horas – Valor: R\$ 3.496.993,95**

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:**

- **CONJUNTO COMERCIAL nº "204" (DUZENTOS E QUATRO), localizado na ala Leste do 2º pavimento do Condomínio "GALLERIA PLAZA", à Rua Sem Denominação, nº 150, nesta cidade de Campinas, 1ª circunscrição imobiliária, constituído de salão, copa e dois WCs, tendo uma área privativa útil coberta de 114,330 mts<sup>2</sup>, área comum coberta de 112,768 m<sup>2</sup>, área total coberta de 227,098 m<sup>2</sup>, área total real da unidade de 344,929 mts<sup>2</sup>, e mais a fração ideal correspondente a 0,788403% ou 123,123 m<sup>2</sup> no todo do terreno onde se assenta o edifício, que é constituído pela GLEBA 20-B1 resultante da subdivisão da primitiva Gleba 20B, do Quarteirão nº 30.014 do Cadastro Municipal, com uma ar de 15.708,82-mts<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula 91.663, tendo, esta unidade, o direito à utilização de 2 (duas) vagas de garagem cobertas e indeterminadas, mais 2 (duas) vagas descobertas e indeterminadas, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 102.400 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, deste Estado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Campinas-SP sob nº 3264.42.57.0175.01025**
- **CONJUNTO COMERCIAL nº "206" (DUZENTOS E SEIS), localizado na ala Leste do 2º pavimento do Condomínio "GALLERIA PLAZA", à Rua Sem Denominação, nº 150, nesta cidade de Campinas, 1ª circunscrição imobiliária, constituído de salão, copa e dois WCs, tendo uma área privativa útil coberta de 132,740 mts<sup>2</sup>, área comum coberta de 138,793 m<sup>2</sup>, área total coberta de 271,533 m<sup>2</sup>, área total real da**

---

unidade de 393,770 mts<sup>2</sup>, e mais a fração ideal correspondente a 0,91421% ou 143,566 ms<sup>2</sup> no todo do terreno onde se assenta o edifício, que é constituído pela GLEBA 20-B1 resultante da subdivisão da primitiva Gleba 20B, do Quarteirão nº 30.014 do Cadastro Municipal, com uma área caracterizado na matrícula nº. 91.663 tendo, esta unidade área de 15.703,82 mts<sup>2</sup>, descrito e direito à utilização de 3 (três) vagas de garagem cobertas e indeterminadas e mais 1 (uma) vaga descoberta e indeterminada, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 102.402 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, deste Estado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Campinas-SP sob nº 3264.42.57.0175.01027

**Propriedade consolidada - Av.11/102.400 e Av.13/102.402**

**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 2º leilão atualizados até abril de 2025, 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](http://www.picellileiloes.com.br) - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP Nº754 ano 2007.