

EXTRATO DE EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES
EXTRAJUDICIAIS
E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE
Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

Datas: 1º Leilão: 21/07/2025 a partir das 15h
2º leilão: 28/07/2025 a partir das 15:00h
Edital na íntegra no site: www.picellileiloes.com.br

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 36.717.256/0001-61, com sede no município de Indaiatuba, por seus representantes legais nos termos dos atos constitutivos, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 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 dos IMÓVEIS abaixo descritos: **LOTE 01: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 29.110 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTEMOR, SP.- Consolidação da propriedade -protocolo 79.059 em 24/01/2025 - AV.6 em 11/06/2025** 1º leilão: R\$ 100.022,90 e 2º leilão: R\$ 109.620,27. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ÉDER NILTON ALVES** brasileiro, vendedor autônomo, portador da cédula de Identidade RG n° 26.390.104 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 315.323.958-41 casado sobre o regime de Comunhão parcial de Bens com **ISABEL CRISTINA PERES ALVES**, brasileira, confeiteira, portadora da Cédula de identidade RG n° 26.570.192-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n° 308.368.038-41, ambos residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Laura Tachinardi Maria Netto, n°363, Jardim Hubert - CEP: 13345-794, com endereço eletrônico: eder.cardeal@lajesnortesul.com.br e cp5461095@gmail.com, se fazem **COMUNICADOS** pelo presente Edital para **CIÊNCIA** e o exercício do direito de preferência. **CREDORA FIDUCIÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 30.354.330/0001-46, com sede no município de Indaiatuba, por seus representantes legais nos termos dos atos constitutivos, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 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 dos IMÓVEIS abaixo descritos: **LOTE 02: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.603 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

MONTE MOR, SP. (Propriedade consolidada - protocolo 76.033 em 16/08/2024 e averbado na Av7 em 16/06/2025) DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA APARECIDA BARBOZA SANCHEZ, brasileira, solteira, representante, portadora da cédula de Identidade RG nº 17.127.731 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 101.536.378-46, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba, na Rua Carlos Drumond de Andrade, 158, Jardim Aquarius - CEP: 13335-300 com endereço eletrônico: fernandasanchezimoveis@gmail.com seu representante se fazem **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência.

Os lances poderão ser ofertados através do site 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.

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.