

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: 11/08/2025 a partir das 15h

2º leilão: 18/08/2025 a partir das 15h

Edital na íntegra no site: www.picellileiloes.com.br

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: LAGOA SANTA BARBARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 12.917.501/0001-16, com sede na cidade de São Paulo, 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 descrito: **LOTE 01: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 127.921 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAUBATÉ - SP**, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 479.100 em 05 de julho de 2024 e averbado em 27 de junho de 2025 - Av.06/127.921. 1º leilão: R\$ 142.268,33 e 2º leilão: R\$ 214.462,93. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ABEL EMILIO TERAN**, brasileiro, militar, portador da cédula de identidade RG n. 041994994-6, inscrito no CPF/MF sob o n. 121.919.768-83, endereço eletrônico aeteran@hotmail.com, casado sob regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 13/03/2008 com **FRANCINE MENDES FERREIRA TERAN**, brasileira, hoteleira, portadora da cédula de identidade RG n. 021947814-6, inscrita no CPF/MF sob n° 346.336.398-46, ambos residentes e domiciliados na Rua das Camélias, 163, Flor do Vale, na cidade de Tremembé - SP, CEP 12120000, fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência. **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 17.171.152/0001-50, com sede na cidade de Campinas/SP, 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 descrito: **LOTE 02: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 175.908 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ/SP**, propriedade consolidada - prenotado n 468.888 em 13 de novembro de 2024 e averbado em 01 de julho de 2025 - Av.7/175.908. 1º Leilão: 318.403,40 e 2º Leilão: R\$ 328.024,44. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON LUIS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico, portador da cédula de identidade RG n° 34.836.118-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF

sob nº 313.787.838-16, endereço eletrônico als.anderson@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Mercedes Passos Tozzi, 158, Jardim Santa Mônica, Campinas/SP, CEP 13082075 e no Apartamento nº 23, Bloco A do CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR, na Avenida A, nº 475, no loteamento Residencial Viva Vista, CEP: 13178-581, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, faz-se **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 2º 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 Nº754 ano 2007.**