

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 pelos **CREDOR FIDUCIÁRIO: LOTEAMENTO VILA FLÓRIDA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 28.749.953/0001-76, com sede na cidade de Mogi Guaçu, na Avenida Bandeirantes, 08, Sala 04 (pavimento Superior) Vila Pinheiro - Cep: 13845-440, neste ato representado por seus **sócios Laerte Ferreira**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 6.004.072-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 714.319.698-34 com endereço Rua Afonso Pessini, 155 - Imóvel Pedregulhal - Mogi Guaçu e **Carlos Alberto Innarelli**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 7.605.709-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 424.954.078-20, com endereço José de Paula, 1034 - Centro - Mogi Guaçu, 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 Mogi Guaçu/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, FINANCIAMENTO IMOBILIARIO, ALINEAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, conforme R.03/68.225 e R.04/68.225, Matrícula n° 68.225 do Registrador de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP e R.03/68.185 e R.04/68.185, Matrícula n° 68.185 do Registrador de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP**, na qual figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, caminhoneiro, portador da cédula de identidade RG n. 45.657.077 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 335.688.318-64 e sua mulher SUZELI SOARES DOS SANTOS, brasileira, veterinária, portadora da cédula de identidade RG n. 30.179.013-9 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 326.163.358-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Rua João Teixeira Diniz, n° 366, Alto dos Ipês - Jd. Paulista - Mogi Guaçu, Cep: 13.846/678, seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

Datas:

Lote 01 - Matrícula n° 68.225 do Registrador de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP

1° Leilão: 15/09/2025 às 15:00 - Valor: R\$ 96.042,30

2° Leilão: 22/09/2025 às 15:00 - Valor: R\$ 92.804,36

Lote 02 - Matrícula nº 68.185 do Registrador de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP

1º Leilão: 15/09/2025 às 15:02 - Valor: R\$ 96.042,30

2º Leilão: 22/09/2025 às 15:02 - Valor: R\$ 91.638,78

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.

Lote 01 - Imóvel: lote de terreno nº "41" da quadra "P", do loteamento denominado "VILA FLORIDA", nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 01; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 40, mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando 13,75 metros com o lote 42 e 6,25 metros com o lote 43 e mede 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 01

Consta na Av05/68.225 que a Rua "01" do loteamento "Vila Florida", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se Rua Osmar Xavier de Campos. Consta na Av.07/68.225 que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-NO-41.08.08.041.000 - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 68.225 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU, SP, propriedade consolidada em 29 de julho de 2025 pelo requerimento de 14 de maio de 2025, AV.8/68.225

Lote 02 - Imóvel: lote de terreno nº "1" da quadra "P", do loteamento denominado "VILA FLORIDA", nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 05; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando 13,75 metros com o lote 44 e 6,25 metros com o lote 43 e mede 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 02 e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 41

Consta na Av05/68.185 que a Rua "05" do loteamento "Vila Florida", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se Rua Filomena Gabriel da Silva. Consta na Av.07/68.185 que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-NO-41.08.08.001.000 - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 68.185 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU, SP, propriedade consolidada em 29 de julho de 2025 pelo requerimento de 14 de maio de 2025, AV.8/68.185

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. 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.**