

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 pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM BELVEDERE AMERICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 30.354.330/0001-46, com sede no município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga, n° 288, sala 02 - Jardim Pau Preto, por seus representantes legais nos termos dos atos constitutivos, 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 descrito, localizado na cidade de Elias Fausto/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E **VENDA URBANO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o n.74.686 em 04 de junho de 2024 e registrado em 18 de junho de 2024 (R.5 e R.6), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADILSON DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da cédula de Identidade RG n° 25.694.590 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 173.900.218-02 residente e domiciliado no Município de Elias Fausto, na Rua Cezário Aguiar, n° 945 Centro, Cep: 13350-000, com endereço eletrônico: [adilsonn719@gmail.com](mailto:adilsonn719@gmail.com) eu representante faz **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

**LOTE 01**

**1° Leilão: 06/10/2025 às 16:00H - Valor: R\$ 140.201,44**

**2° Leilão: 13/10/2025 às 16:00H - Valor: R\$ 227.142,15**

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, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**Imóvel: UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob n° 05 (cinco), da Quadra "28" (vinte e oito), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru e Cardeal, do Município de Elias Fausto, desta Comarca de Monte Mor, com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 18 (dezoito); do lado direito de quem da Rua 18 (dezoito) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 04 (quatro); do lado esquerdo**

de quem da Rua 18 (dezoito) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 06 (seis); nos fundos mede 7,00m ( sete metros) confrontando com o lote n. 30 ( trinta). cadastrado junto a prefeitura Municipal de Elias Fausto ( atra maior) 57000 - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.556 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 79.057 em 24 de janeiro de 2025 e averbado em 18 de agosto de 2025 - Av.7/23.556.

**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 SETEMBRO 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 N°754 ano 2007.