

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 pelo **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 18.371.167/0001-24, com sede na cidade de Campinas, à Avenida José de Souza Campos, n° 753, Térreo, Sala 12 E, Cambuí, CEP 13025-320, neste ato representada por seu diretor FRANCO ALBERTO PASQUALI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n. 28.576.554 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 176.780.228-59, e por sua procuradora PRISCILA ROGERIA DOS SANTOS, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG n. 28.665.483 SSP/SP e inscrita no CPF 278.070.148-06, nomeada nos termos do mandato por instrumento público lavrado no 4º Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo aos 24 de setembro de 2024, livro 1283, páginas 83/96, ambos com endereço comercial acima, 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 Sumaré/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, prenotado n° 365.083 no registrador de imóveis da comarca de Sumaré/SP em 22 de outubro de 2019 e registrado em 31 de outubro de 2019 (R.2/181.439 e R.3/181.439), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROBSON EZIQUIEL DE SOUSA**, brasileiro, auxiliar de produção, portador da cédula de identidade RG n° 32.560.695-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 216.981.668-26, com endereço eletrônico asteri@hotmail.com, casado sob regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 17/05/2008 e sua esposa **ANA CAROLINA DA SILVA EZIQUIEL**, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n° 46.383.610 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 383.356.558-63, com endereço eletrônico adm.brinquedotecadosamigos@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Messias Fidêncio Filho, N° 39, Casa 03, Bairro Jardim São Luiz, Cidade de Valinhos/SP - CEP 13.272.701 e Apartamento 32, Bloco E, na Avenida D, n° 96, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré- SP, CEP 13178-584, 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 06**1° Leilão: 10/03/2025 às 15:10h - Valor: R\$ 338.081,60****2° Leilão: 17/03/2025 às 15:10h - Valor: R\$ 616.747,22**

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.

Imóvel: "Apartamento nº 32 E "tipo E2", localizado no 4º pavimento tipo (3º andar), do Bloco E, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA, situado na Avenida D, nº 96, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré- SP, com as seguintes áreas e fração ideal: ÁREA PRIVATIVA TOTAL 57,940 m2; ÁREA DE USO COMUM 63,424 m2; ÁREA REAL TOTAL 121,364 m2; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO (%) 0,61163%; FRAÇÃO IDEAL (m2 terreno)62,50m2; Cabendo a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.439 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - prenotado n. 447.106 em 26 de janeiro de 2024 e averbado em 28 de outubro de 2024 - Av.5/181.439.

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 N°754 ano 2007.**