

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 AMÉRICA 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, neste ato representada por seu representante **GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES PESSOA**, brasileiro, economista, RG n° 34.706.683-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 341.964.018-80, 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 **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o n. 61.246 em 23 de fevereiro de 2022 e registrado em 09 de março de 2022 (R.3/23.599 e R.4/23.599), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: NOEL SANTOS DA SILVA**, brasileiro, pintor, portador da cédula de identidade RG n. 26299960 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 287.421.088-96 e **VALÉRIA TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 30.230.317-0, inscrita no CPF/MF 309.359.178-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/10/2001, ambos residentes e domiciliados na Rua Lourenço Rossi, 228, casa 02 - Jardim Morada do Sol, Indaiatuba - CEP 13348-240, com endereço eletrônico teixeiravaleria499@gmail.com, seu 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: 24/03/2025 às 16:02H - Valor: R\$ 113.636,10****2° Leilão: 31/03/2025 às 16:02H - Valor: R\$ 122.752,83**

Os lances poderão ser ofertados através do site 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.

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob n° 12 (doze) da Quadra 29 (vinte e nove), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA" localizado no Bairro Buru-Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 175,00m² (Cento e setenta e cinco metros quadrados), medindo 7,00 (sete metros) de frente para a Rua 18 (dezoito); do lado direito de quem olha da Rua 18 (dezoito), mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 11 (onze); do lado esquerdo de quem da Rua 18 (dezoito)

olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 13 (treze); nos fundos mede 7,00 m (Sete metros) confrontando com o lote n° 02 (dois), cadastrado junto a prefeitura Municipal 57000 - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.599 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 69.759 em 22 de agosto de 2023 e averbado em 25 de março de 2024 - Av.6/23.599.

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 fevereiro 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 - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.