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: VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF: 18.371.167/0001-24, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 12 - E, Cambuí – Cep: 13025-320, neste ato representada por seu **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, 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 4° Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo aos 14 de fevereiro de 2025, livro 1316, páginas 29/42, 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, título prenotado sob o n. 371.722 em 10 de março de 2020 e registrado em 31 de março de 2020 (R.1/181.445 e R.2/181.445)**, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, encarregado de operações, portador da cédula de identidade RG n. 32.010.598-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 274.354.248-97, domiciliado na Rua Amauri dos Santos Camargo, n°94, Bairro Jardim dos Ipês, cidade de Sumaré/SP – CEP 13178875, com endereço eletrônico marcio.silva01@yahoo.com.br faz-se **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

LOTE 02:
1° Leilão: 26/05/2025 às 15h02min – Valor: R$ 229.877,04
2° Leilão: 02/06/2025 às 15h02min – Valor: R$ 511.418,91

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@picellileilões.com.br.

Imóvel: Apartamento n° 44E, "Tipo E2", localizado no 5° pavimento tipo (4° andar), do bloco E, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA, situado na Avenida D, n° 96, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP,

CEP 13.178-583, com as seguintes áreas e fração ideal: área privativa total 57,940m², área de uso comum 63,424m², área real total 121,364m², fração ideal no terreno (%) 0,61163%, fração ideal (m² terreno) 62,50m². Cabendo à unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento, cadastrado junto a prefeitura Municipal sob nº 2.260.1374.297.9.01(Av.3/181.445) – **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.445** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP,** propriedade consolidada – título prenotado sob o n. 461.935 em 13 de agosto de 2024 e averbado em 10 de março de 2025 – Av.4/181.445.

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 abril 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.**