

## 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 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 sob o n. 379.134 em 07 de outubro de 2020 e registrado em 21 de outubro de 2020 (R.1/181.314 e R.2/181.314), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROBECI DE CASSIO SILVA RIBEIRO**, brasileiro, gerente comercial, solteiro, portador da cédula de identidade RG n. 65.015.902 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 101.383.756-82 e, **VIRGINYA LAYANNI FERREIRA DE MELO**, brasileira, professora, solteira, portadora da cédula de identidade RG n. 48.536.821-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF: 363.615.868-63, ambos com endereço eletrônico [ribeiros.ps2015@gmail.com](mailto:ribeiros.ps2015@gmail.com) e domiciliados na Rua Manoel Messias da Silva, 1630, Jardim Minnesota, Cidade de Sumaré/SP - CEP 13.179.123 e Apartamento 23, Bloco A, na Avenida D, n° 96, Condomínio Viva Vista Araucária, Nova Veneza, na cidade de Sumaré/SP, CEP 13.178-584, 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 03:****1º Leilão: 26/05/2025 às 15h04min - Valor: R\$ 349.951,65****2º Leilão: 02/06/2025 às 15h04min - Valor: R\$ 410.576,43**

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:** Apartamento n° 23 A, "Tipo A2", localizado no 3° pavimento tipo (2° andar), do Bloco A, 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 com as seguintes áreas e fração ideal: Área Privativa Total 57,940m<sup>2</sup>, área de uso comum 63,424m<sup>2</sup>, área real total 121,364m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno 0,61163%, fração ideal (m<sup>2</sup>terreno) 62,50m<sup>2</sup>, cabendo a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento, cadastrado junto a prefeitura Municipal 2.260.1374.166.6.01 (Av.3/181.314) - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.314 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ/SP, propriedade consolidada, prenotado sob o n. 450.435 - microfilme n 450.435 em 25 de março de 2024 e averbado em 22 de novembro de 2024 - Av.4/181.314.

**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](http://www.picellileiloes.com.br) - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.