

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 RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF: 18.167.443/0001-37, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 23 - 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 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. 365.214 em 24 de outubro de 2019 e registrado em 06 de novembro de 2019 (R.2/180.749 e R.3/180.749), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **MATHEUS HENRIQUE DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de produção, portador da cédula de identidade RG n. 39.721.538-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 474.439.918-51, solteiro, com endereço eletrônico theus7henrique@gmail.com, domiciliado na rua Valdemar Severino da Silva, 105, Bairro Jardim Denadai (Nova Veneza) - CEP 13181430 - Sumaré/SP e **THAINA NUNES DA SILVA DE ANDRADE**, brasileira, Auxiliar Administrativa, portadora da cédula de identidade RG n° 39.895.092-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF 485.828.098-59, solteira, com endereço eletrônico: tay.nunessilva@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Joaquim José da Silva, 44, Bairro Parque Santo Antônio (Nova Veneza) - CEP 13181522 - Sumaré/SP e Apartamento n° 11D, tipo D2, localizado no 2° pavimento tipo (1° andar), do Bloco D, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA RECANTO, sito na Avenida B, n° 380, no loteamento Residencial Viva Vista, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, CEP 13.178-582, 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 05:**1° Leilão: 26/05/2025 às 15h08min - Valor: R\$ 300.523,12****2° Leilão: 26/05/2025 às 15h08min - Valor: R\$ 606.079,83**

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19) 3867-2810 ou (19) 9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

Imóvel: Apartamento nº 11D, tipo D2, localizado no 2º pavimento tipo (1º andar), do Bloco D, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA RECANTO, sito na Avenida B, nº 380, no loteamento Residencial Viva Vista, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, CEP 13.178-582, que possui área privativa total de 50,470m², área de uso comum de 61,719m², área real total 112,189m², fração ideal 0,80960%, fração ideal (m² terreno) 59,43 m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada, no pavimento térreo, cadastrado junto a prefeitura Municipal sob nº 2.260.1372.239-3 (Av.1/180.749) - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 180.749 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 450.363 em 22 de março de 2024 e averbado em 10 de março de 2025 - Av.4/180.749.

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 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 Nº754 ano 2007.**