

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, por seus representantes legais 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 **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o n.68.024 em 11 de maio de 2023 e registrado em **24 de maio de 2023 (R.5/23.603 e R.6/23.603)**, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA APARECIDA BARBOZA SANCHEZ**, brasileira, solteira, representante, portadora da cédula de Identidade RG n° 17.127.731 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 101.536.378-46, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba, na Rua Carlos Drumond de Andrade, 158, Jardim Aquarius - CEP: 13335-300 com endereço eletrônico: fernandasanchezmoveis@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 02

1° Leilão: 21/07/2025 às 15:05 Valor: R\$ 166.708,60

2° Leilão: 28/07/2025 às 15:05 Valor: R\$ 192.070,43

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° 01), cadastrado 30 (trinta), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 261,06m² (duzentos e sessenta e um metros e seis decímetros quadrados); medindo 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) em curva de raio 9,00m (nove metros) na confluência da Rua 17 (dezessete) com a Rua 18 (dezoito); do lado direito de quem da Rua 17 (dezessete), mede 24,83m (vinte e quatro metros e oitenta e três centímetros) confrontando com o lote n° 02 (dois); do lado esquerdo de quem da Rua 17 (dezessete) olha, mede 27,48m (vinte e sete metros e quarenta e oito centímetros) confrontando com a Rua 18 (dezoito); nos fundos mede 19,92m (dezenove metros e noventa e

dois centímetros) confrontando com a Área Verde 03 (três), cadastrado junto a prefeitura Municipal 57924 - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.603** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP.** (Propriedade consolidada - protocolo 76.033 em 16/08/2024 e averbado na Av7 em 16/06/2025)

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 a devedora 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 pela devedora fiduciante. 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 junho 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.**