

## 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: SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede na Rua Professor Atilio Innocenti n. 474, conjunto 208, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, Cep: 04538-001, inscrita no CNPJ/MF: 37.123.902/0001-25 **na qualidade de gestora do SCI Fundo do Investimentos em Direitos Creditórios não padronizados, Fundo de Investimento em Direitos creditórios** constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF: 55.469.182/0001-36, 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 Laranjal Paulista/SP, recebido em alienação fiduciária por meio da **Cédula de Crédito Bancário - CCB n. 342270 - Empréstimo, datada de 01 de março de 2021, emitida na Cidade de Tiete/SO ( Alienação Fiduciária R.11-199 - Cessão de direitos Fiduciários Av.12)** na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: Alexandre Augusto Gomes Coelho**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 23.962.174-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 197.289.088-30 com anuência de sua mulher **Mariana Paludetto** casados no regime da comunhão parcial de bens em 23/10/2024 na vigência da Lei 6.515/77, brasileira, empresária, portador da cédula de identidade RG n. 41.339.300 SSP/SP, inscrita no CPF/MF: 320.838.248-06 ambos residentes e domiciliados na Rua Palmeiras n. 190, Belvedere, na Cidade de Tietê/SP, Julio Prestes Albuquerque n. 26 - Bairro Vila Brasilinha, Tiete/SP, Cep; 18534180., e Avenida Jose Vidoto n. 102 - Paraíso - Tiete - Cep: 18530-000, **alienaram em caráter fiduciário a propriedade resolúvel Matrícula 199 - Cartório do Registro de Imóveis de Laranjal Paulista/SP**, seus representantes fazem-se COMUNICADOS pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os leilões públicos serão realizados em:

**1° Leilão: 28/07/2025 às 14:00 horas - Valor: R\$ 277.554,36**

**2° Leilão: 04/08/2025 às 14:00 horas - Valor: R\$ 422.752,37**

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: **Conforme Av.3-199** - Consta a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, feito com tijolos e coberto de telhas, que recebeu o n. 69 com frente a Avenida Dona Stela sobre o terreno com frente para a Avenida

Dona Stela onde mede quatorze ( 14) metros e setenta e cinco ( 75) centímetros, dez ( 10) metros nos fundos onde divide com o lote 6, por vinte e cinco (25) metros de ambos os lados, da frente aos fundos, divisando de um lado com o lote 2, ambos dos vendedores Orlando e Ruggero Zalla e de outro com a Rua Nova, fechando-se o perímetro, sem benfeitoria, com a area de 309,40m2, caracterizado como lote 1 da quadra "p" no local denominado Jardim Pedro Zalla nesta cidade e comarca - **Matrícula 199 - Cartório do Registro de Imóveis de Laranjal Paulista/SP, propriedade consolidada - Av. 14-199**

**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 aos devedores fiduciários 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 pelos devedores fiduciários 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 julho 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.**