EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL

**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

**JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pelo **CREDORA FIDUCIÁRIA: LAGOA SANTA BARBARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF: 12.917.501/0001-16, com sede na cidade de São Paulo, Rua Major Quedinho, 111, 14° andar, conjunto 9, Centro, Estado de São Paulo – CEP 01050-904, neste ato representada por **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 **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, nomeados nos termos do mandato por instrumento público lavrado no 4° Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo aos 15 de julho de 2025, livro 1349, páginas 352/359, ambos com endereço comercial na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Cambuí, na cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-320, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e n.14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descritos, localizado na cidade de Taubaté/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E COMPRA DE LOTE(S) COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, título prenotado sob o n. 403.501 em 25 de julho de 2019 e registrado em 30 de julho de 2019 (R.2/127.921 e R.3/127.921) e aditivo (AV.4/127.921)**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ABEL EMILIO TERAN,** brasileiro, militar, portador da cédula de identidade RG n. 041994994-6, inscrito no CPF/MF sob o n. 121.919.768-83, endereço eletrônico aeteran@hotmail.com, casado sob regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 13/03/2008 com **FRANCINE MENDES FERREIRA TERAN,** brasileira, hoteleira, portadora da cédula de identidade RG n. 021947814-6, inscrita no CPF/MF sob nº 346.336.398-46, ambos residentes e domiciliados na Rua das Camélias, 163, Flor do Vale, na cidade de Tremembé – SP, CEP 12120000, fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

**LOTE 01**
**1° Leilão: 11/08/2025 às 15:00 horas – Valor: R$ 142.268,33**
**2° Leilão: 18/08/2025 às 15:00 horas – Valor: R$ 214.462,93**

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:** **LOTE DE TERRENO n° 30 da quadra 04, residencial, do imóvel denominado "RESIDENCIAL VALE DOS CRISTAIS", situado no bairro do Itapecerica, na cidade de Taubaté/SP, com frente para a Rua 2 onde mede 3,38m em linha reta mais 9,71m em curva de raio de 9,00m na confluência com a Rua 05; com 11,00m nos fundos onde confronta com o lote 29; por 25,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 31 e 20,25m pelo lado esquerdo confrontando com o Jardim do Viário 04, encerrando uma área de 265,54m2, cadastrado junto a prefeitura Municipal 2.9.039.030.001. MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 127.921** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAUBATÉ - SP**, propriedade consolidada – título prenotado sob o n. 479.100 em 05 de julho de 2024 e averbado em 27 de junho de 2025 – Av.06/127.921.

**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 fiduciantes 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 fiduciantes. 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 **– JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**