

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 SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 17.171.152/0001-50, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 6 - C, Cambuí - Cep: Cep: 13025-320, neste ato representada por seu 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 PUBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, prenotado sob o n. 368.644 em 23 de dezembro de 2019 e registrado em 08 de janeiro de 2020 (R.3/175.908 e R.4/175.908), na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON LUIS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico, portador da cédula de identidade RG n° 34.836.118-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 313.787.838-16, endereço eletrônico als.anderson@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Mercedes Passos Tozzi, 158, Jardim Santa Mônica, Campinas/SP, CEP 13082075 e no Apartamento n° 23, Bloco A do CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR, na Avenida A, n° 475, no loteamento Residencial Viva Vista, CEP: 13178-581, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-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:**

Lote 02:**1º Leilão: 11/08/2025 às 15h02min - Valor: R\$ 318.403,40****2º Leilão: 18/08/2025 às 15h02min - Valor: R\$ 328.024,44**

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: Apartamento nº "23A", tipo A2, localizado no 3º pavimento tipo (2º andar), do Bloco "A" do CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR, sito na Avenida A, nº 475, lote 01 quadra E, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total 57,940 m², área de uso comum 61,640m², área real total 119,580m², fração ideal (%) 0,59457%, fração ideal (m² terreno) 60,53 m², com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo, cadastrado junto a prefeitura Municipal sob nº 2.260.1374.014.8.01 (Av.5/175.908) - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 175.908 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ/SP**, propriedade consolidada - prenotado n 468.888 em 13 de novembro de 2024 e averbado em 01 de julho de 2025 - Av.7/175.908.

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 ao devedor 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 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 Nº754 ano 2007.**