

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 sob n° 17.171.152/0001-50, com sede na cidade de Campinas, Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 6 C, Cambuí - CEP: 13025-320, neste ato representado por seu diretor FRANCO ALBERTO PASQUALI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n. 28.576.554 SSP/SP e inscrito no CPF sob n° 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 sob n° 278.070.148-06, nomeada nos termos do mandato por instrumento público lavrado no 4° 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 descrito, 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. 382.388 em 02 de dezembro 2020 e registrado em 11 de dezembro de 2020 (R.3/175.912 e R.4/175.912) na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIANA LIMA DE CASTRO**, brasileira, enfermeira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG n. 27.288.338-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 252.484.948/18, endereço eletrônico enf.elianacastro@gmail.com e residente na **Rua Antonio Francisco Filho, n° 455, Parque Progresso, CEP: 13.180-050 em Sumaré/SP e na Avenida A, n. 475, apartamento 33A, Lote 01, quadra E, Loteamento Residencial Viva Vista, Distrito de Nova Veneza, Sumaré/SP, CEP 13.178-581**, 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 01**1° Leilão: 29/09/2025 às 15:00h - Valor: R\$ 312.269,70****2° Leilão: 06/10/2025 às 15:00h - Valor: R\$ 675.001,77**

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 n."33A", tipo A2, localizado no 4º pavimento tipo (3º andar), do Bloco "A" do CONDOMINIO VIVA VISTA SOLAR, sito na Avenida A, n.475, lote 01 da quadra E, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Venezia, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total 57,940m², área de uso comum 61,640m², área total 119,580m², fração ideal (%) 0,59457%, fração ideal (m² terreno) 60,53m², com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo. **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 175.912 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ-SP**, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 474.617 em 06 de fevereiro de 2025 e averbado em 21 de agosto de 2025 - AV.7/175.912.

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 setembro 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.**