

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 BRISA SPE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 17.171.267/0001-44, com sede na cidade de Campinas, Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 1 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 CONFISSÃO DE DÍVIDA COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, título prenotado sob o n. **380.647 em 05 de novembro 2020 e registrado em 17 de novembro de 2020 (R.8/174.568)** na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JULLIE ANE TRINDADE RAMOS**, estudante, portadora cédula de identidade RG n. 32.306.874-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 381.277.048-22 e seu marido **ROBISON RAMOS**, técnico, portador da cédula de identidade RG n. 35.637.667 SSP-SP e CPF 325.964.558-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos domiciliados à Avenida Emilio Bosco, n. 1745, bloco 08, apartamento 64, Parque Yolanda, Cep: 13719-180, Sumaré/SP e Casa residencial n° 60, no Condomínio Viva Vista Brisa, na Avenida C, n° 17, Loteamento Viva Vista Brisa, Nova Veneza, CEP 13.178-583, Sumaré/SP endereços eletrônicos jullie.ane@hotmail.com e robisonramos@gmail.com, 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 03:**1° Leilão: 29/09/2025 às 15:04h - Valor: R\$ 535.268,10****2° Leilão: 06/10/2025 às 15:04h - Valor: R\$ 1.348.979,38**

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:

CASA RESIDENCIAL n° 60, tipo I, do "Condominio Vista Brisa" sito Avenida C, n. 17, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas e frações ideais: área privativa construída 72,000m², área de uso comum construída 1,728m², área total construída 73,728m², área privativa total/área de terreno de uso exclusivo 165,000m², área de terreno de uso comum 88,650m², área de terreno total 253,650m², fração ideal terreno (%) 1,4223%. MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 174.568 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ-SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 478.373 em 04 de abril de 2025 e averbado em 06 de agosto de 2025 - AV.9/174.568.

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 2 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.**