

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 PAISAGEM IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 17.243.564/0001-58, com sede na cidade de Campinas, Avenida José de Souza Campos, n. 753, térreo, sala 5C, Cambuí - CEP: 13025-320, neste ato representada 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 DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA e ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, título prenotado sob o n. 379.183 em 07 de outubro 2020 e registrado em 20 de outubro de 2020 (R.3/176.330 e R.4/176.330), na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO BEZERRA CARVALHO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 37.069.527 SSP/SP, inscrito no CPF sob n° 000.551.179-88, endereço eletrônico carvalhocamp@hotmail.com, com endereço à Alameda das Magnólias, n. 140, Parque Manoel de Vasconcelos, Cep: 13.174-561, Sumaré/SP e Apartamento n° 54, bloco A, Condomínio Viva Vista Paisagem, localizado na Avenida C, n. 20, Loteamento Residencial Viva Vista, CEP 13.178-583, 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 04:**1° Leilão: 29/09/2025 às 15:06h - Valor: R\$ 387.939,52****2° Leilão: 06/10/2025 às 15:06h - Valor: R\$ 801.492,40**

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. "54A", tipo A2, localizado no 6º pavimento tipo (5º andar) do Bloco A do CONDOMÍNIO VIVA VISTA PAISAGEM, sito na Avenida C, nº20, lote 01 quadra D, no Loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Venezia, Município e Comarca de Sumaré, que possui área privativa total 67,150m², área de uso comum 64,230m², área real total 131,380m², fração ideal (%) 0,70650%, fração ideal (m² terreno) 61,83m², com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo. MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 176.330 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ-SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 478.369 em 04 de abril de 2025 e averbado em 06 de agosto de 2025 - AV.7/176.330.

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 Nº754 ano 2007.