

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 ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 18.371.167/0001-24, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 12 - E, Cambuí - 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. 368.521 em 19 de dezembro de 2019 e registrado em 02 de janeiro de 2020 (R.2/181.432 e R.3/181.432), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: WEVERTON BRUNO CARDOSO**, brasileiro, mecânico, portador da cédula de identidade RG n° 42.185.310-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 421.798.308-58, endereço eletrônico wevertonbrunocardoso@bol.com.br casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 18/02/2018, com **LIDIA REGINA LHAMAS CARDOSO**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG n° 41.928.219-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 408.763.668-25, endereço eletrônico lidia.lhamas@gmail.com, ambos residentes e domiciliados Rua Hermínia Bonilho, 53, Bairro Parque Bandeirante I (Nova Veneza), cidade de Sumaré/SP, CEP 13181-744, e apartamento 13, Bloco E, do Loteamento Residencial Viva Vista - Condomínio Viva Vista Araucária, localizado na Avenida D, n° 96, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré/SP, CEP 13178-584, 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 05:**1° Leilão: 29/09/2025 às 15:08h - Valor: R\$ 328.468,33****2° Leilão: 06/10/2025 às 15:08h - Valor: R\$ 869.251,99**

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da

PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP.
Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail
contato@picellileiloes.com.br.

Imóvel: Apartamento nº 13E, "tipo E2", localizado no 2º pavimento tipo (1º andar), do Bloco E, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA, situado na Avenida D, nº 96, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas e fração ideal: área privativa total 57,940m², área de uso comum 63,424m², área real total 121,364m², fração ideal no terreno (%) 0,61163%, fração ideal (m² terreno) 62,50m², cabendo a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento, cadastrado junto a prefeitura Municipal sob nº 2.260.1374.284.7.01 (Av.1/181.432) - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.432 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ/SP, propriedade consolidada - prenotado sob nº 475.732 em 25 de fevereiro de 2025 e averbado em 01 de julho de 2025 - Av.4/181.432.

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 fiduciários 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 fiduciários. 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.