

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: 3Z SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF: 10.595.276/0001-13, com sede na cidade de Campinas, Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 11C, 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/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 Hortolândia/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. 374.337 em 29 de junho de 2020 e registrado em 16 de julho de 2020 (R.4/155.047 e R.5/155.047) na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCISCO JOSÉ VALENTIM**, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador cédula de identidade RG n. 14.288.961-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 037.085.708-98, endereço eletrônico valentimfran5@gmail.com, e **MARIA JOSÉ BELMIRO VALENTIM**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG n. 32.672.749-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 856.481.594-04, endereço eletrônico valentimfran5@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Joaquim Guilherme da Costa, n. 528, Parque Hortolândia, Hortolândia/SP, CEP: 13.184-070 e Rua Porto Alegre, n° 140, Apartamento 37, Torre A, Colibri, Condomínio Boa Nova, na cidade de Hortolândia/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 06:**1º Leilão: 29/09/2025 às 15:10h - Valor: R\$ 388.956,53****2º Leilão: 06/10/2025 às 15:10h - Valor: R\$ 811.292,32**

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 37, localizado no 3º andar localizado no 3º andar da Torre A - COLIBRI, do "CONDOMÍNIO BOA NOVA", sito na Rua Porto Alegre nº 140, localizado no Município de Hortolândia, desta Comarca de Sumaré-SP, contendo as seguintes áreas e fração ideal: Área privativa construída 66,0000 m²; Área comum construída 29,4197 m²; Área total real construída 95,4197 m²; Fração ideal no terreno 0,43497%. Com direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada em área comum do condomínio sob nº 188. MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 155.047 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 465.115 em 24 de setembro de 2024 e averbado em 23 de julho de 2025 - AV.7/155.047.

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.