

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL

Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 754, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 36.717.256/0001-61, com sede na cidade de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga, nº 288, Jardim Pau Preto - CEP 13.330-450, através do representante legal nos termos dos atos constitutivos, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e n.14.711/23, para a venda do IMÓVEL descrito na **Matricula n. 29.584 Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor**, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, registrado R.3 e R.4 EM 01/07/2024 (protocolo 74.851)**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: SANDRO SAORIN DA SILVA**, brasileiro, casado, cientista de Dados Sênior, portador da cédula de identidade RG nº 47.984.594-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 389.708.378-76, e sua cônjuge **AMANDA CRISTINA MACHADO SAORIN**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG. 49.205.214-1 SSP/SP e CPF/MF 422.657.568-73, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 14/02/2019, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Ângelo Civolani, nº 209, Jardim California - CEP: 13344-270, com endereços eletrônicos respectivos: ssaorindasilva@gmail.com e amaanda.machado@gmail.com, FAZEM-SE COMUNICADOS pelo presente Edital para CIENCIA e o exercício do direito de preferencia que os leilões públicos serão realizados em:

1º Leilão: 14/11/2025 às 15h04min - Valor: R\$ 128.926,14

2º leilão: 21/11/2025 às 15h04min - Valor: R\$ 197.090,42

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: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 36 (trinta e seis), da Quadra "28" (vinte e oito), do loteamento denominado "JARDIM BELVEDERE", situado nos Bairros Buru e Cardeal, do Município de Elias Fausto, desta Comarca de Monte Mor, com área de 189,00m² (cento e oitenta e nove metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 25 (vinte e cinco); do lado direito de quem da Rua 25 (vinte e cinco) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 35 (trinta e cinco); do lado esquerdo de quem da Rua 25 (vinte e cinco) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 37 (trinta e sete); deflete 90°0'0" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando o lote nº 21 (vinte e um). MATRÍCULA REGISTRADA SOB Nº 29.584 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP - cadastro na municipalidade sob nº 74694 (Av.2), propriedade consolidada Av. 05 em 31/01/2025.

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. O valor da avaliação foi atualizado da data da assinatura do contrato até **NOVEMBRO de 2025**. Os valores do segundo leilão referem-se ao saldo devedor somado as despesas da consolidação. 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.