

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 pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 36.717.256/0001-61, com sede no município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga, nº 288, sala 02, Jardim Pau Preto, por seus representantes legais 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. 29.553 Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor**, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PÚBLICO DE VENDA COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA**, título prenotado sob o n.75.771 em 2 de agosto de 2024 e registrado em 23 de agosto de 2024 (Av.2 e R.nº04.), na qual figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE: DAIANE SANTOS CÂMARA**, brasileira, solteira, autônoma, natural de Ilhéus, Estado da Bahia, portadora da cédula de Identidade RG nº 38.769.748-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 376.545.458-35, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Estrada Capovilla, número 906, casa 02, com endereço eletrônico: daiahhsantos.234@gmail.com faz **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1º Leilão: 14/11/2025 às 15h02min - Valor: R\$ 117.687,74

2º Leilão: 21/11/2025 às 15h02min - Valor: R\$ 182.882,89

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 05 (cinco) 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 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 24 (vinte e quatro); do lado direito de quem da rua 24 (vinte e quatro) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 04 (quatro); do lado esquerdo de quem da Rua 24 (vinte e quatro) olha, mede 25,00 (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 06 (seis); deflete 90°0'0" à direita e

mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando o lote nº 52 (cinquenta e dois). O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na prefeitura sob nº 74663 na Prefeitura de Elias Fausto (Av.2) Consta na Av.1 - Restrição Urbanística - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 29.553 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada e título prenotado sob o n. 79.217 em 31 de janeiro de 2025 e averbado em 25 de setembro de 2025 - Av. Nº 05.

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 NOVEMBRO 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.