

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: LOTEAMENTO JARDIM AMERICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 30.354.330/0001-46, 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 **Matrícula 23.415 do 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**, título prenotado sob o n.74.474 em 22 de maio de 2024 e registrado em 7 de junho de 2024 (R n.03 e R.nº04), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSENILDA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da cédula de Identidade RG nº 68.705.761-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 156.030.007-83, e **JHONATTAN DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, conferente, portador da cédula de Identidade RG nº 69.312.743-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 148.580.357-86 ambos residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Itaquera, nº 350 Casa A, Jardim Paulistano, CEP: 13.349-840, com endereço eletrônico: rosesouzasilva707@gmail.com e jhonattanoliveira7219@gmail.com eu representante 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 15h06min - Valor: R\$ 132.628,20

2º Leilão: 21/11/2025 às 15h06min - Valor: R\$ 207.441,99

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: UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob nº 62 (sessenta e dois) da Quadra 23 (vinte e três), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), medindo 7,00m (sete metros) Rua 13 (treze); do lado direito, de quem da Rua 13 olha para o imóvel, mede 25,00m (vinte e

cinco metros) confrontando com o lote nº 61 (sessenta e um); do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 25,00, (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 63 (sessenta e três); nos fundos mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 03 (três). O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 57736 na prefeitura de Elias Fausto (Av.2) Consta na Av.1 - Restrição Urbanística - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.415 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 79.056 em 24 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 2º 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 N°754 ano 2007.**