

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 pelos **CREDORE FIDUCIÁRIO: VIVA VISTA PAISAGENS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 17.423.564/0001-56, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 5, Cambuí - Cep: 13025-320, neste ato representado pelas **mandatárias investidas de poderes expressos e especiais**, lavrado no 3° Tabelião de Notas, no livro 912, página 001 **MARINA PITON MERCADO DE MORAES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP 254.560, portadora da cédula de identidade RG n. 34.921.544-3 SSP/SP e CPF/MF: 289.741.898-28 e **PRISCILA ROGERIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG n. 28.665.483 SSP/SP e CPF/MF: 278.070.148-06, ambas 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 PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, registrado sob número (microfilme) 380.292 no registrador de imóveis da comarca de Sumaré, SP com prenotação em 28 de novembro de 2020 e registrado em 05 de novembro de 2020, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO DA SILVA MESSIAS**, brasileiro, técnico em mecatrônica, portador da cédula de identidade RG n. 33.253.918 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 296.783.948-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **FLAVIA MIRIAM CARVALHO MESSIAS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 42.031.548 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 336.246.998-14 ambos com endereço a Rua Luiz Franca Pinto . 350 - Loteamento Residencial Fonte Nova, Valinhos/SP cep: 13273-097, 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 01**

**1° Leilão: 08/04/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 313.241,89**  
**2° Leilão: 23/04/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 397.137,17**

Os lances poderão ser ofertados através do site [www.picellileiloes.com.br](http://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](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**Imóvel: Apartamento nº 32E (trinta e dois E), "Tipo E2", localizado no 4º pavimento tipo (3º Andar) do Bloco E, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA PAISAGEM, situado na Avenida C, nº 20 do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possui área privativa total: 57,940m<sup>2</sup>, área de usos comum: 57,350m<sup>2</sup>, área real total: 115,290m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno (%) 0,61433%, fração ideal (m<sup>2</sup> terreno) 53,76m<sup>2</sup> com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada localizada no pavimento térreo.**

**- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 176.458 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada em 26 de outubro de 2022 - microfilme n. 416.752.**

**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. 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](http://www.picellileiloes.com.br) - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**