

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 **CREDOR FIDUCIÁRIO: VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF: 18.371.167/0001-24, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos, n. 753, térreo, sala 2-C, Cambuí - Cep: 13025-320, neste ato representado neste ato representado por seu **administrador LEONARDO DE BRUGGEN E SILVA**, brasileiro, casado administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG 6.880.452 SSP/MG e inscrito no CPF/NF: 864059.266-72 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 nomeado nos termos do mandato por instrumento público lavrado no 3º Tabelião de Notas, livro 882, página 381, ambos com endereço comercial, 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 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) 366.257 no registrador de imóveis da comarca de Sumaré, SP com prenotação em 12 de novembro de 2019 e registrado em 25 de novembro de 2019, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO DA SILVA PAULA**, brasileiro, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG n. 20.115.774/SS/SP inscrito no CPF/MF: 137.659.898-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **EVELINA GOMES LINHARES PAULA**, brasileira, faxineira, portadora da cédula de identidade RG n. 37.740.590-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF: 324.951.828-01, ambos com endereço a Avenida João do Couto Neto, n.98, Jardim Nova Terra, Nova Veneza, Sumaré/SP, CEP 13.179-060, 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

1º Leilão: 08/04/2024 às 11:00h - Valor: R\$ 362.145,72

2º Leilão: 23/04/2024 às 11:00h - Valor: R\$ 443.139,61

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 33D, "Tipo D2" localizado no 4º pavimento tipo (3º Andar) do Bloco D, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA, situado na Avenida D, nº 96, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas e fração ideal: ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 67,150M². ÁREA DE USO COMUM: 71,184M². ÁREA REAL TOTAL 138,334M². FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO (%) 0,70483%. FRAÇÃO IDEAL (M² TERRENO) 72,03M². Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento.

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.409 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada em 24 de novembro de 2023 - microfilme n. 433.363.

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 - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.