

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:TIMBO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrita no CNPJ/MF:07.216.428/0001-15, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José Paulino, n. 2236, sala 61, Cambuí - Cep: 13.023-102, neste ato representado neste ato pelos **administradores GILBERTO ZANCANER BRITO** brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade do RG n 7.303.024-2 SSP/PR inscrito no CPF/MF: 304.004.908/97 ou **RODRIGO HOFIG RAMOS ZANCANER BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 10.110.878-3 SSP/PR, inscrito no CPF n. 068.450.359-03 ou pela procuradora que poderá agir isoladamente a Sra. **SANDRA LUCIA ROSALES DE SOUZA**, brasileira, solteira, contadora, portadora da cédula de identidade RG n. 13.054.629-1 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 016.356.558-97 conforme procuração lavrada junto ao 4º Tabelião de Notas de Campinas, livro n 1053, Página 123/124, 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 **CONTRATO DE VENDA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL DO LOTEAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA)**, registrado R.04/45.014 sob número (microfilme) 116.942 no registrador de imóveis da comarca de Campinas, SP com prenotação em 04 de fevereiro de 2022 e registrado em 22 de fevereiro de 2022, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO APARECIDO MARIANO**, brasileiro, trader, divorciado, portador d cédula de identidade RG n. 25.321.432 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 182.025.238-85, com endereço a Avenida Doutor Manoel Afonso Ferreira, 1097, Jardim Paraíso, Campinas-SP, CEP 13.100-029, 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 14:00h - Valor: R\$ 421.948,61

2° Leilão: 23/04/2024 às 14:00h - Valor: R\$ 398.831,23

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: LOTE RESIDENCIAL N. 18 DA QUADRA N DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL DAS ACACIAS localizado no Município e Comarca de Paulínia/SP e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas/SP com a seguinte descrição: Mede 12,00 metros de frente para a Rua 11; 12,00 metros no fundo, confrontando com os lotes 4 e 5; 25,00 metros no lado direito, confrontando com o Lote 19; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote 17. Perfazendo uma area de 300,00,2 Considerando que o

observador se situa sobre o lote olhando para a Rua 11 Conforme AV/6/45.014 consta que a rua onze do loteamento denominado Residencial das Acácias, onde está situado o imóvel, passou a denominar-se Rua Elisabeth Wagner Rodrigues.

Cadastro na Municipalidade 810.618.136.100.000 - Av 2/45.014 - -
MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 45.014 no 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS, SP, propriedade consolidada - microfilme/PRENOTAÇÃO n. 134.081 em 19/09/2013

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. **Não obstante, na hipótese de que o leilão se encerre sem lances ofertados para o imóvel, as Credoras Fiduciárias analisarão propostas de valores inferiores ao do lance mínimo, ficando ao seu critério exclusivo aceitar ou recusar tais propostas.** 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.