

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: LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF:30.354.330/0001-46, com sede na cidade de Indaiatuba, na Rua Tibiriça Piratininga n. 228 - Jardim Pau Preto- Cep: 13.330-450, neste ato representado por **Renato Rodrigues Pessoa**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG n. 25.573.393-8 SSP/SP, inscrito no CPF n. 275.650.698/25 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 no Município de Elias Fausto/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) 60.724 no registrador de imóveis da comarca de Monte Mor, SP com prenotação em 18 de janeiro de 2022 e registrado em 15 de fevereiro de 2022 [R. n03 / R. n° 04], na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDNILSON DE PAIVA LEME**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade 27.949.281 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 214.768.628-00, residente e domiciliado no Município de Pindamonhangaba na Avenida Ilha Bela n. 94 - Conjunto Habitacional Terra dos Ipês II, Cep: 12.444-170, com endereço eletrônico ednilson.leme@hotmail.com, 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: 23/04/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 115.794,86

2° Leilão: 07/05/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 111.403,19

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: UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob o n. 22 (vinte e dois) da Quadra 27 (vinte e sete), do loteamento denominado Jardim América localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a area de 193,50m2 (cento e noventa e três metros e cinquenta decímetros quadrados); medindo 7,38m (sete

metros e trinta e oito) de frente para a Rua 17 (dezessete); do lado direito de quem olha da Rua 17 (dezessete), mede 25,00 (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 21 (vinte e um); do lado esquerdo de quem da Rua 17 (dezessete) olha, mede 25,02 (vinte e cinco metros e dois centímetros) confrontando com a faixa nos *aedificandi* da Area Verde 03 (três); nos fundos mede 4,71 (quatro metros e setenta e um centímetros) confrontando com a area institucional 09 (nove) mais 3,71 (três metros e setenta e um centímetros) confrontando com o lote 23 (vinte e três) - Conforme Av.02 O imóvel encontra-se cadastrado sob o n. 57851

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.530 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - 6 de outubro de 2023 - Av. 09 em 13/03/2024 - microfilme n. 70.591

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. O valor da avaliação foi atualizado da data da assinatura do contrato até março de 2024. Os valores do segundo leilão referem-se ao saldo devedor somado as despesas da consolidação. 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.