

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**, sociedade empresária limitada unipessoal inscrita no CNPJ/MF:30.354.330/0001-46, com sede na cidade de Indaiatuba, Rua João Tibiriça Piratininga n. 288 - 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/MF: 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 descrito, localizado na Município de Elias Fausto, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA,, ACOMPANHADO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**, mencionada na Av.02/22.760 - Protocolo n. 70.868 em 23/10/2023 registrado n 4 em 29/11/2023, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ APARECIDO DO SANTOS**, brasileiro, líder de produção, portador da cédula de identidade RG n. 39.973.026-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 043.418.039-48 com endereço eletrônico primobrasil@primobrasil.com.br e sua mulher **VIVINA CRISTINA FORNAZIERI DO SANTOS**, brasileira, arte finalista, portadora da cédula de identidade RG n. 26.390.084-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 220.823.478-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/01/2013 residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Professor Yolanda Steffen n. 12 - Vila Rubens - Cep: 13.335-210 seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- 1° Leilão: 09/05/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 125.247,96
2° Leilão: 24/05/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 129.821,51

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. 24 (vinte e quatro) da quadra 03 (três) do loteamento denominado "JARDIM AMERICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a area de 196,00m² (cento e noventa e seis metros quadrados) medindo 7,00m (sete metros) de frente para Avenida 01 (um) igual metragem nos fundos confrontando com o sitio Santa Fé, sob matrícula n. 37.168 do Oficial de Registro de Imóveis de Capivari;

do lado direito de quem da Avenida 01 (um) olha, mede 28,00 (vinte e oito metros) confrontando com o lote n. 25 (vinte e cinco) do lado esquerdo de quem da Avenida 01 (um) olha, mede 28,00 (vinte e oito) confrontando com o lote n. 23 (vinte e três).

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 22.760 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - PROTOCOLO N. 71.759 EM 12/12/2023 COM AVERBAÇÃO DE N. 05 EM 22/03/2024

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. A evicção de direito fica restrita exclusivamente ao valor pago na arrematação do imóvel, em consonância com o artigo 448 do Código Civil Brasileiro, não cabendo ao arrematante qualquer indenização ou direito de reaver o valor pago a título de honorários relativo à comissão do leiloeiro oficial; O valor da avaliação foi atualizado da data da assinatura do contrato até abril 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 N°754 ano 2007.