

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 no 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**, mencionada R.04 e Av.05- Protocolo n. 59.484 em 21/10/2021 registrado em 08/11/2021 com retificação em 04/04/2023, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: WESLEI DOS SANTOS VELOSO**, brasileiro, operador de produção, portador da cédula de identidade RG n. 47.354.731 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 402.500.098-97 com endereço eletrônico [weslei.s.veloso@gmail.com](mailto:weslei.s.veloso@gmail.com) sua mulher **BEATRIZ HELENA DOS SANTOS VELOSO**, recursos humanos, portadora da cédula de identidade RG n. 48.886.023-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 393.600.518-45, com endereço eletrônico [biahelenaveloso@gmail.com](mailto:biahelenaveloso@gmail.com) casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/06/2016 residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Leopoldo Sombini n. 318 - Jardim São Francisco - Cep: 13345-731 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: 10/06/2024 às 11:00h - Valor: R\$ 97.001,97  
2° Leilão: 24/06/2024 às 11:00h - Valor: R\$ 117.164,01

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:** UM LOTE DE TERRENO de caráter misto, sob o n. 04 (quatro) da quadra 20 (vinte) do loteamento denominado "JARDIM AMERICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a area de 175,00m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados) medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 11(onze; do lado direito, de quem da Rua 11 (onze) olha para o imóvel, mede 25,00 (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n. 03 (três) do lado

esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00 (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n. 05 (cinco); nos fundos mede 7,00m ( sete metros) confrontando com o lote 42 (quarenta e dois).

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.244 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - PROTOCOLO N. 70.588 EM 06/10/2023 COM AVERBAÇÃO DE N. 07 EM 29/04/2024.

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