

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 pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: VIVA VISTA PAISAGEM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 17.243.564/0001 - 58, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 23, Cambuí - Cep: 13025-320, neste ato representado por seu diretor **FRANCO ALBERTO PASQUALI**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n. 28.576.554 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 176.780.228-59, 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, nomeada nos termos do mandato por instrumento público lavrado no 4º Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo, livro 1206, página 171, 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) 372.762 no registrador de imóveis da comarca de Sumaré, SP com prenotação em 05 de maio de 2020 e registrado em 08 de maio de 2020 (R.4/176.315 e R.5/176.315), na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MIRIAM DA SILVA ARAGÃO**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n. 40.873.454-1 SSP/SP inscrita no CPF/MF:333.785.348-00 residente e domiciliada na Rua José Rodrigues n. 370, Jardim Paraíso II, Sumaré/SP, Cep: 13179-345 e apartamento 21, torre A, do Loteamento Residencial Viva Vista Paisagem sito à Avenida Niraide Moreira Ribeiro dos Santos, 20, Nova Veneza em Sumaré/SP, Cep: 13178-583, com endereço eletrônico miriam_silva_aragao@yahoo.com.br 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: 14/08/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 361.851,58****2º Leilão: 28/08/2024 às 13:00h - Valor: R\$ 370.540,43**

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 21A, "Tipo A2", localizado no 3º pavimento tipo (2º Andar) do Bloco A, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA PAISAGEM, situado na Avenida C, nº 20, lote 01 quadra D, no loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Venezia, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possui área privativa total: 67,150m², área de uso comum: 64,230m², área real total: 131,3800m², fração ideal do terreno (%) 0,61433%, fração ideal (%) 0,70650%, fração ideal (m2 do terreno) 61,83m² com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada localizada no pavimento térreo.

- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 176.315 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - microfilme n 446.049 em 09 de janeiro de 2024 - Av.6/176.315.

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. Valores para o 2º leilão atualizados até julho de 2024, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. 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.