

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 4° 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.03/44.940 Av.05/44.940 sob número (microfilme) 115.995 com data de 27/12/2021 e Av.05/44.940 no 4° Registrador De Imóveis Da Comarca De Campinas, SP, na qual figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES:FREDERICO BRECIANI NETO**, brasileiro, professor, portador d cédula de identidade RG n. 22.674.544-2 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 322.291.978-00 casado no regime da comunhão parcial de bens com **STEFANIE CAROLINE GONÇALVES BRECIANI**, brasileira, professora,, portadora da cédula de identidade RG n. 45.564.229-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 340.746.498-37, ambos com endereço a Rua Maria Mercedesstter Von Zuben, 102, Jardim Antonio Von Zuben, Campinas-SP, CEP 13.044-503, 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: 14/08/2024 às 14:00h - Valor: R\$ 587.866,02

2° Leilão: 28/08/2024 às 14:00h - Valor: R\$ 533.102,78

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: LOTE RESIDENCIAL N. 9 DA QUADRA J 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 EM CURVA COM RAIOS DE 179,00 METROS, DE FRENTE PARA A**

Rua 1; 13,68 metros, em curva, no fundo, confrontando com os lote 20 e 21; 25,00 metros no lado direito confrontando com o lote 10; 25,00 metros, no lado esquerdo, confrontando com o lote 8. Perfazendo uma area total de 321,01m2. Considerando que o observador se situa sobre o lote olhando para a Rua I. Conforme AV/6/44.940 consta que a Rua Um do loteamento denominado Residencial das Acácias, onde está situado o imóvel, passou a denominar-se Rua Alberto Pazetti.

Cadastro na Municipalidade 810.978.130.600.000- Av. 2/44.940 - -  
**MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 44.940 no 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS, SP**, propriedade consolidada - microfilme/PRENOTAÇÃO n. 137.356 em 16/01/2024 (Av.5/44.940)

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