

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: LEDERVIN INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF: 00.965.703/0003-16, com sede na Rua Avelino Soares Rodrigues, n. 381, Jardim Mirian, Vargem Grande Paulista/SP, por seus representantes legais nos termos dos atos constitutivos, 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 São Paulo, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, mencionada R.09 e R.10- **Prenotação n. 871.573 em 08/11/20219 registrado em 21/11/2019 e prenotação n. 1.001.246 - 21/07/2023 registrado em 31.07.2023**, na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: FLASH SISTEMAS ESPECIAIS PARA TRANSPORTE LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF: 00.131.931/0001-29, com endereço sede na Rua Nicolau Ferreira de Souza, 1229, Lote D e E, Bairro Terra Baixa, Araçariquama/SP, Cep: 18.147. 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: 27/08/2024 às 14:00h - Valor: R\$ 230.000,00**  
**2° Leilão: 03/09/2024 às 14:00h - Valor: R\$ 221.826,56**

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:** Apartamento n. 208, localizado no 2° pavimento do Edifício Flats Congonhas, situado na Rua Vieira de Moraes n. 1960, no 30 Subdistrito Ibirapuera, possuindo a area privativa de 23,660 metros quadrados, a area comum de 27,435 metros quadrados, area total de 51,095 metros quadrados e a fração ideal de 05780% nas coisas de propriedade e uso comuns do condominio. - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 169.366** no 15° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO encontra-se cadastrada sob o n. 086.390.0402-1 na Prefeitura Municipal de São Paulo (Av.03) - propriedade consolidada - **Prenotação em 1.039.592 em 03/07/2024 com averbação de n. 11 em 19.07.2024.**

**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.**