

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: JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua João Tibiriçá Piratininga, no 288, Jardim Pau Preto em Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP no 13330-450, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n.36.717.256/0001-61, neste ato representado por Gustavo Henrique Rodrigues Pessoa, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG 34.706.683-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 341.964.018-80 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.03 e R.04- Protocolo n. 70.023 em 06.09.2023 registrado em 21/09/2023, na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: EUSÉBIO RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 50.876.592-4SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 002.288.486 -60, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Manoel Ruz Peres n. 3098 - Jardim Lauro Bueno Camargo - Cep: 13.345-812 com endereço eletrônico: gabrieldogesso@gmail.com 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 14:30h - Valor: R\$ 107.574,46

2° Leilão: 03/09/2024 às 14:30h - Valor: R\$ 156.457,38

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, sob n. LOTE 09 (nove) da QUADRA 20 (vinte) do loteamento denominado "JARDIM BELVEDERE", situado nos Bairros Buru e Cardeal, do Município de Elias Fausto (SP) desta Comarca de Monte Mor com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), assim descrito e caracterizado: Medindo 7,00M (sete metros) de frente para a Rua 18 (dezoito); do lado direito de quem da Rua 18 (dezoito) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 08 (oito); do lado esquerdo de quem da rua 18 (dezoito) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 10 (dez); deflete 90°0'0'' à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando a Área Verde 02 (dois)- MATRÍCULA

REGISTRADA SOB NÚMERO 29.320 no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP**, encontra-se cadastrada sob o n. 74430 na Prefeitura Municipal de Elias Fausto (Av.02) - propriedade consolidada - PROTOCOLO N. 73.870 EM 19.04.2024 COM AVERBAÇÃO DE N. 06 EM 31/7/2024.

Consta a informação O loteamento "JARDIM BELVEDERE" possui as seguintes características: 853 lotes, perfazendo 161.068,46 m²; e, ainda, a) áreas públicas: (i) sistema viário: 87.059,62 m², (ii) áreas institucionais: 24.221,22 m²; b) espaços livres de uso público (áreas verdes/APP):106.097,11 m²; área total loteada: 378.446,00 m².

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.**