

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: MARSON DISTRIBUIÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF: 07.247.209/0001-01, com sede na Avenida Ariovaldo Viana n. 250 na cidade de serra Negra, 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 Ribeirão Preto, recebido em alienação fiduciária por meio de ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E FIANÇA, lavrada no Nota do Tabelião do Município de Monte Alegre do Sul, Comarca de Amparo, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, mencionada R.09/39.160 e R.15/39158- Prenotação n. 582.695 em 08/05/2023**, na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: ARMADORA UNIÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.117.269/0001-00, com sede na Rua Barretos n. 565, Vila Elisa, Ribeirão Preto/SP, com endereço eletrônico [ferpfj@gmail.com](mailto:ferpfj@gmail.com), por seu representante legal de acordo com os atos constitutivos, **GARANTIDORES/AVALISTAS: FERNANDO DE FARIA TEIXEIRA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 32.743.708-SP, inscrito no CPF/MF: 298.910.768-14, casado pelo regime da comunhão parcial do bens com **JOICE APARECIDA BATISTA TEIXEIRA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 35.325.626-sp e CPF/MF: 345.415.968-73 ambos residentes e domiciliado a Rua Rafael Lagamba N. 61, Ribeirão Preto/SP seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

**VENDA EM LOTE ÚNICO:**

- 1° Leilão: 13/09/2024 às 15:00h - Valor: R\$ 1.093.994,10  
2° Leilão: 20/09/2024 às 15:00h - Valor: R\$ 741.791,61

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).

- 1) Imóvel: UM LOTE DE TERRENO situado nesta cidade, com frente para Rua México constituído pelo n .11 da quadra 192, da Vila**

Elisa, medindo 10,00 ms. de frente aos fundos, por 45,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 13, de outro lado com os lotes 9,8,7,6 e parte do lote 5, e nos fundos com o lote 10. - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 39.160** no 2º **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO** - propriedade consolidada - Prenotação em 1.039.592 em 03/07/2024 com averbação de n. 11 em 19.07.2024.

**2) Imóvel:** UM LOTE DE TERRENO situado nesta cidade, com frente para Rua Barreto constituído pelo n 8 da quadra 192, da Vila Elisa, medindo 10,00 ms. de frente aos fundos, por 34,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 07, de outro lado com os lotes 9 e nos fundos com o lote 11. - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 39.158** no 2º **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO** - propriedade consolidada - Prenotação 605.918 em 03/07/2024 com averbação de n. 25 em 09.04.2024.

**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.**