

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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 36.717.256/0001-61, com sede na cidade de Indaiatuba, na Rua Tibiriça Piratininga n. 288, sala 02, Jardim Pau Preto - Cep: 13.330-450, através do representante legal 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 descritos, localizado no Município de Elias Fausto/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, registrado R.03 E R.04 EM 18/05/2023 (PROTOCOLO 67.912) o registrador de imóveis da comarca de Monte Mor, SP** na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ENZO MANOEL MELLO RUZ PERES**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade 53.399.445-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF: 351.022.888-06 e sua mulher **LORENA DINIZ TOMITAKE RUZ PERES**, brasileira, empresária portadora da cédula de identidade RG n. 50.876.210-8 e CPF/MF: 491.680.058-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 01/10/2022 residentes e no Município de Indaiatuba na Rua Viale Itália n. 2005 - Jardim Paradiso Cep: 13331-530, com endereços eletrônicos respectivos: enzoruzperes@gmail.com lorenadt08@hotmail.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: 11/10/2024 às 14:00 - Valor: R\$ 117.669,96

2° Leilão: 25/10/2024 às 14:00h - Valor: R\$ 52.991,85

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 o n. 06 (seis) da quadra 19 (dezenove do loteamento denominado JARDIM BELVERDE, situado no Bairros Buru e Cardeal, do Município de Elias Fausto, desta Comarca de Monte Mor com a area de 175,00 m2 (cento e setenta e cinco metros quadrados) assim descrito e caracterizado: medindo 7,00 (sete metros) de frente para a Rua 13 (treze); do lado direito de quem da Rua 13 (treze) olha, mede 25,00 (vinte e cinco metros)

confrontando com o lote 05 (cinco); do lado esquerdo de quem da Rua 13 (treze) olha, mede 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com o lote n. 07 (sete) deflete 90° 0´0´´ á direita mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com o lote 32 (trinta e dois)- MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 29.278. no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada Av.06 em 13/08/2024

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. O valor da avaliação foi atualizado da data da assinatura do contrato até março 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.