

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: LOTEAMENTO VILA FLÓRIDA SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF:28.749.953/0001-76**, com sede na cidade de Mogi Guaçu, na Avenida Bandeirantes, 08, Sala 04 (pavimento Superior) Vila Pinheiro - Cep: 13845-440, neste ato representado por seus **sócios Laerte Ferreira**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 6.004.072-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 714.319.698-34 com endereço Rua Afonso Pessini, 155 - Imóvel Pedregulhal - Mogi Guaçu e **Carlos Alberto Innarelli**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 7.605.709-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 424.954.078-20, com endereço José de Paula, 1034 - Centro - Mogi Guaçu, 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 Mogi Guaçu/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, FINANCIAMENTO IMOBILIARIO, ALINEAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, conforme R.03/68223 e R.04/68223, Matrícula n° 68.223 do Registrador de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP, na qual figura como DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDEMIR APARECIDO COSSA**, brasileiro, autônomo, separado que declarou não manter união estável, portador da cédula de identidade RG n. 21.120.966 SSP/SP inscrito no CPF/MF: 158.579.928-93 residente e domiciliado na Rua Antônio Crosnag, n° 18 - Jd. Paulista - Mogi Guaçu, Cep: 13.840-443, seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

Datas:

1° Leilão: 03/02/2025 às 15:00 - Valor: R\$ 97.373,91

2° Leilão: 17/02/2025 às 15:00 - Valor: R\$ 93.086,16

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: lote de terreno n° "39" da quadra "P", do loteamento denominado "VILA FLORIDA", nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 01; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 38, mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 40 e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 03. Consta na Av05/68.223 que a Rua "01" do loteamento "Vila Florida", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se Rua Osmar Xavier de Campos. Consta na Av.06/223 que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-NO-41.08.08.039.000 - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 68.223 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU, SP, propriedade consolidada em 3 de dezembro de 2024 pelo requerimento de 04 de novembro de 2024 - prenotado sob o n.276.697

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. 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.