

EXTRATO DE EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES
EXTRAJUDICIAIS E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE
Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

Datas: 1º Leilão: 24/03/2025 às 16:00h

2º leilão: 31/03/2025a partir das 16h

Edital na íntegra no site: www.picellileiloes.com.br

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 754, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMETNO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 36.717.256/0001-61, com sede no município de Indaiatuba, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e n.14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito:1) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 29.241** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP**, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 76.267 em 30 de agosto de 2024 e averbado em 27 de dezembro de 2024 - Av.5/29.241. **1º Leilão: 24/03/2025 às 16:00H - Valor: R\$ 119.331,91. 2º Leilão: 31/03/2025 às 16:00H - Valor: R\$ 125.268,68**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: IVANILDO LINS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 47.409.693-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 067.336.139-05 e **ARIANE MARIAH PEREIRA MING**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de identidade CNH/DENATRAN/SP registro nº 05304599360, onde consta o RG nº 489010313- SSP/SP e inscrita no CPF;MF sob o nº 414.390.348-26, ambos residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Irineu Rocha Ribeiro, nº 64 - Casa - Jardim Morada do Sol, com endereço eletrônico: ivanlinsrodovuc@gmail.com e arianeming@gmail.com faz-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência. **CREDORA FIDUCIÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 30.354.330/0001-46, com sede no município de Indaiatuba, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e n.14.711/23, para a venda dos IMÓVEIS abaixo descritos: 2) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.599** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP**, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 69.759 em 22 de agosto de 2023 e averbado em 25 de março de 2024 - Av.6/23.599. **1º Leilão: 24/03/2025 às 16:02H - Valor: R\$ 113.636,10. 2º Leilão: 31/03/2025 às 16:02H - Valor: R\$ 122.752,83**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: NOEL SANTOS DA SILVA**, brasileiro, pintor, portador da cédula de

identidade RG n. 26299960 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 287.421.088-96 e **VALÉRIA TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 30.230.317-0, inscrita no CPF/MF 309.359.178-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/10/2001, ambos residentes e domiciliados na Rua Lourenço Rossi, 228, casa 02 - Jardim Morada do Sol, Indaiatuba - CEP 13348-240, com endereço eletrônico teixeiravaleria499@gmail.com faz-se COMUNICADOS pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência. 3) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 22.937** no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP**, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 76.609 em 18 de setembro de 2024 e averbado em 07 de fevereiro de 2025 - Av.6/22.937. **1º Leilão: 24/03/2025 às 16:04H - Valor: R\$ 120.977,56. 2º Leilão: 31/03/2025 às 16:04H - Valor: R\$ 113.402,46** na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO RODRIGUES NEGRETI**, brasileiro, solteiro, Administrador, portador da cédula de identidade RG n. 8.822.337-3 SESP/PR, inscrito no CPF/MF:042.170.999-59, solteiro, domiciliado à Rua Carlos Dall'Agnolo, 78, apto 106 - Tocantins - Toledo - CEP 85903-600, com endereço eletrônico paulo.negreti@peopletalent.com.br faz-se COMUNICADO pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência.

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.

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. Valores para o 2 leilão atualizados até julho de 2024, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. 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.**