

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL  
**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

**JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO LS CONSTRUTORA E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 30.166.984/0001-46, com sede na cidade de Campinas/SP, Rua Domingos Cerone n. 244, Jardim Santa Genebra CEP 13084-789 neste ato representada por sua sócia **Vanessa Cristina Vasconcelos Lanza**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 29.058.229-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF: 273.509.578-90 com endereço comercial acima, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, 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 e nº 13465/17, para a venda do **IMÓVEL** abaixo descrito, localizado na cidade de **Campinas/SP**, recebido em alienação fiduciária por meio da escritura de confissão de dívida com alienação fiduciária – R.11/90.171 sob número ( PRENOTADO) 490.343 no registrador de imóveis de Campinas, SP em 18/04/2022, , na qual figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES TAUNSA LOG LTDA** – CNPJ/MF 06.204.078/0001-25 com sede em Campinas-SP, na Rua Rafael de Andrade Duarte n. 374, sala 01, Bairro Nova Campinas por seus sócios representantes **RAFAEL ANDERSON CRUZ**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.23.076.229-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 133.971.878-26, residente e domiciliado a Rua Vereador Luiz Noronha n. 112, Residencial Morumbi na cidade de Lins, Cep: 16400-615 e **KAURY KARINA DO NASCIMENTO CRUZ**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 29.049.134-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF 272.514.348-92, residente e domiciliado a Rua Vereador Luiz Noronha n. 112, Residencial Morumbi na cidade de Lins, Cep: 16400-615, fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

**1º Leilão: 17/05/2023 às 11:00h – Valor: R\$ 4.105.444,81**

**2º Leilão: 31/05/2023 às 11:00h – Valor: R\$ 3.761.127,77**

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, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**Imóvel:** PRÉDIO compreendendo casa, seu respectivo terreno e quintal, situado a Rua Rafael Andrade Duarte n. 374 ( trezentos e setenta e quatro), nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo o terreno, formado pela unificação dos lotes n.s 3 e 4, ambos da quadra “12” da Vila Nova Campinas, inclusive a parte construída, 25,95ms mais 6,05ms de frente para a mencionada via pública; do lado direito mede 36.48ms, do lado esquerdo mede 35,50ms e nos fundos tem a medida de 30,09ms, encerrando uma area total de 1.113,00msts2, confrontando em sua integridade com os lotes sob o.s 02,05,19,20 e 18, Matrícula n. 90171 – 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas do Estado de São Paulo, **propriedade consolidada em 19/04/2023 – PRENOTADO SOB O N. 499.955 de 23/01/2023)**

**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. 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. 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.**