

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 pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIVA VISTA BRISA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 17.171.267/0001-44, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 1 - C, Cambuí - Cep: 13025-320, neste ato representada por seu diretor **FRANCO ALBERTO PASQUALI**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n. 28.576.554 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 176.780.228-59, e por sua procuradora **PRISCILA ROGERIA DOS SANTOS**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG n. 28.665.483 SSP/SP e inscrita no CPF 278.070.148-06, nomeada nos termos do mandato por instrumento público lavrado no 4° Tabelião de Notas de Campinas, estado de São Paulo aos 24 de setembro de 2024, livro 1283, páginas 83/96, ambos com endereço comercial acima, 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 Sumaré/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o n. 358.930 em 11 de junho de 2019 e registrado em 24 de junho de 2019 (R.4/174.616 e R.5/174.616), na qual figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE: ADRIANA DO SOCORRO FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 17.376.101-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF: 107.930.268-90, divorciada conforme averbação constante no termo de casamento N. 26176, livro B-182, fls. 193 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3° Subdistrito Local (Campinas), domiciliada à Rua Teixeira Vasconcelos n. 66, Jardim Garcia, Cep: 13.061-077, Campinas/SP e Avenida Niraide Moreira Ribeiro do Santos (Avenida C), n. 17, casa 28 - Condomínio Residencial Viva Vista Brisa, Jardim Dulce (Nova Veneza), Sumaré/SP - Cep: 13178-583, com endereço eletrônico adriana@bullme.com.br, seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

LOTE 01**1° Leilão: 10/03/2025 às 15:00h - Valor: R\$ 447.376,66****2° Leilão: 17/03/2025 às 15:00h - Valor: R\$ 592.733,36**

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: Casa Residencial n. 28, tipo II do "Condomínio Residencial Viva Vista Brisa", sito Avenida C, n. 17, do loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município da Comarca de Sumaré, com as seguintes áreas e frações ideais: área privativa construída 54,000m², área de uso comum construída 1,304m², área total construída 55,304m², área privativa total/área de terreno de uso exclusivo 127,500m², área de terreno de uso comum 68,500m², área de terreno total 196,000m², fração ideal terreno (%) 1,0733%, cadastrado junto a prefeitura Municipal 2.260.1370.034-0 (Av.3/174.616) - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 174.616 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 450.750 em 27 de março de 2024 e averbado em 11 de outubro de 2024 - Av.6/174.616.

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.