

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 4º 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**, prenotado sob o n. 368.638 em 20 de dezembro de 2019 e registrado em 06 de janeiro de 2020 (R.3/174.608 e R.4/174.608), na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANILO ESTEVAM DA SILVA**, brasileiro, solteiro, microempresário, portador da cédula de identidade RG n. 41.003.334-0 SSP-SP, inscrito no CPF sob o n° 322.121.998-99, residente e domiciliado na Avenida Ipê Roxo 610, Casa 9, Parque Villa Flores, Sumaré/SP - CEP 13.175-658, com endereço eletrônico daniloestevam1@hotmail.com e na Casa residencial n° 20, na Avenida C, n° 17, do Condomínio Viva Vista Brisa, Distrito de Nova Veneza, CEP 13.178-583, na cidade de Sumaré/SP, 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 02**1° Leilão: 10/03/2025 às 15:02h - Valor: R\$ 450.567,20****2° Leilão: 17/03/2025 às 15:02h - Valor: R\$ 664.744,49**

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório de 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 nº 20, tipo II, do "CONDOMÍNIO VIVA VISTA BRISA" sito Avenida C, nº 17, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas e frações ideais: Área privativa construída 54,000 m², 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 196,000 m², fração ideal terreno (%) 1,0733%, cadastrado junto a prefeitura Municipal 2.260.1370.026.6.01 (AV.5/174.608) - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 174.608 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - prenotado n 450.371 em 25 de março de 2024 e averbado em 02 de dezembro de 2024. - Av.6/174.608.

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 Nº754 ano 2007.**