

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 RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 18.167.443/0001-37, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 23 - E, 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**, com prenotação n. **379.452 em 14 de outubro de 2020 e registrado em 30 de outubro de 2020 (R.2/180.663 e R.3/180.663)**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG n. 46.642.144-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 382.641.038-63, com endereço eletrônico rafael_drc@hotmail.com, casado sob regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS em 20/09/2019 com **DAIANE RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n. 47.941.301 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 338.085.948-58, com endereço eletrônico daiane.rc40@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria Isabel de Toledo, 78, Vila Réggio, cidade de Campinas/SP - CEP: 13.067-645 ; Apartamento 22-A, Condomínio Viva Vista Recanto, situado na Avenida B, n° 380, Distrito de Nova Veneza, CEP 13.178-582, na cidade de Sumaré/SP e na Rua Amarilis, n° 60, Parque Olívio Franceschini, CEP 13189-231, Hortolândia-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 04**1° Leilão: 10/03/2025 às 15:06h - Valor: R\$ 207.772,68****2° Leilão: 17/03/2025 às 15:06h - Valor: R\$ 372.732,80**

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: Apartamento n° 22^a, tipo A2, localizado no 3° pavimento tipo (2° andar) do Bloco A, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA RECANTO, sito na Avenida B, n° 380, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total de 50,47m², área de uso comum de 61,719m², área real total 112,189m², fração ideal 0,80960%, fração ideal (m² terreno) 59,43m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada, no pavimento térreo, cadastrado junto a prefeitura Municipal 2.260.1372.153.6.01 (Av.1/180.663) - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 180.663 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, propriedade consolidada - prenotado n 450.362 em 22 de março de 2024 - Av.4/180.663.

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.**