

## 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 ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 18.371.167/0001-24, com sede na cidade de Campinas, na Avenida José de Souza Campos n. 753, térreo, sala 12 - 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**, prenotado sob o n. 385.182 em 04 de fevereiro de 2021 e registrado em 11 de fevereiro de 2021 (R.1/181.442 e R.2/181.442), na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: MIRIÃ ALVES DE LIMA**, brasileira, solteira, lojista, portadora da cédula de identidade RG n. 39.607.109-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 114.696.196-01, solteira, residente e domiciliada Rua Felipe Camarão 61 - Casa B, Bairro Jardim Santa Rita de Cássia, cidade de Hortolândia/SP - CEP 13186-280 e Apartamento 41 E, Condomínio Viva Vista Araucária, na Avenida D, n° 96, Distrito de Nova Veneza, Sumaré/SP, EP 13.178-584, com endereço eletrônico [mih26alves@gmail.com](mailto:mih26alves@gmail.com) 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 05****1° Leilão: 10/03/2025 às 15:08h - Valor: R\$ 271.515,31****2° Leilão: 17/03/2025 às 15:08h - Valor: R\$ 436.519,52**

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, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**Imóvel:** Apartamento n° 41E, "tipo E2", localizado no 5° pavimento tipo (4° andar), do Bloco E, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA, situado na Avenida D, n° 96, loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Venéza, Município e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas e fração ideal: área privativa total 57,940m<sup>2</sup>, área de uso comum 63,424m<sup>2</sup>, área real total 121,364m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno (%) 0,61163%, fração ideal (m<sup>2</sup> terreno) 62,50m<sup>2</sup>, cabendo a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento, cadastrado junto a prefeitura Municipal 2.260.1374.294.6.01 (Av.3/181.442) - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.442 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ/SP, propriedade consolidada - prenotado n 442.900 em 10 de novembro de 2023 e averbado em 22 de novembro de 2024 - Av.4/181.442.

**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](http://www.picellileiloes.com.br) - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**