

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: LOTEAMENTO JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMETNO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 36.717.256/0001-61, com sede no município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga, n° 288, sala 02 - Jardim Pau Preto, por seus representantes legais nos termos dos atos constitutivos, 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 descrito, localizado na cidade de Elias Fausto/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.70.486 em 03 de outubro de 2023 e registrado em 18 de outubro de 2023 (R.3/29.241 e R.4/29.241), na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: IVANILDO LINS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de Identidade RG n° 47.409.693-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 067.336.139-05 e **ARIANE MARIAH PEREIRA MING**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de identidade CNH/DENATRAN/SP registro n° 05304599360, onde consta o RG n° 489010313- SSP/SP e inscrita no CPF;MF sob o n° 414.390.348-26, ambos residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Irineu Rocha Ribeiro, n° 64 - Casa - Jardim Morada do Sol, com endereço eletrônico: ivanlinsrodovuc@gmail.com e arianeming@gmail.com seu representante faz **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

LOTE 01

1° Leilão: 24/03/2025 às 16:00H - Valor: R\$ 119.331,91

2° Leilão: 31/03/2025 às 16:00H - Valor: R\$ 125.268,68

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: UM LOTE DE TERRENO, sob n° 13 (treze), da Quadra "17" (dezessete), do loteamento denominado "JARDIM BELVEDERE", situado nos Bairros Buru e Cardeal, do Município de Elias Fausto, desta Comarca de Monte Mor, com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 12 (doze); do lado direito de quem da Rua 12 (doze) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 14

(quatorze); do lado esquerdo de quem da Rua 12 (doze) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 12 (doze. Deflete 90°00'00" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando a Área Verde 02 (dois), cadastrado junto a prefeitura Municipal 73940 - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 29.241 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 76.267 em 30 de agosto de 2024 e averbado em 27 de dezembro de 2024 - Av.5/29.241.

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 fevereiro de 2025, 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.**