

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 AMÉRICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 30.354.330/0001-46, com sede no município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga, n° 288, sala 02 - Jardim Pau Preto, neste ato representada por seu representante 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. 68.027 em 11 de maio de 2023 e registrado em 24 de maio de 2023 (R.3/22.937 e R.4/22.937), na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO RODRIGUES NEGRETI**, brasileiro, solteiro, Administrador, portador da cédula de identidade RG n. 8.822.337-3 SESP/PR, inscrito no CPF/MF:042.170.999-59, solteiro, domiciliado à Rua Carlos Dall'Agnolo, 78, apto 106 - Tocantins - Toledo - CEP 85903-600, com endereço eletrônico paulo.negreti@peopletalent.com.br, 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 16:04H - Valor: R\$ 120.977,56

2° Leilão: 31/03/2025 às 16:04H - Valor: R\$ 113.402,46

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, de caráter misto, sob n° 44 (quarenta e quatro) da Quadra 08 (oito), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA" localizado no Bairro Buru-Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 175,00m² (Cento e setenta e cinco metros quadrados), medindo 7,00 (sete metros) de frente para a Rua 05 (cinco); igual metragem nos fundos confrontando com o lote n° 12 (doze); do lado direito de quem da Rua 05 (cinco) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 43 (Quarenta e três); do lado esquerdo de quem da Rua 05 (Cinco) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote n° 45 (quarenta e cinco), cadastrado junto a prefeitura Municipal 57000 - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 22.937 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE

IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP, propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 76.609 em 18 de setembro de 2024 e averbado em 07 de fevereiro de 2025 - Av.6/22.937.

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.**