
EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 754, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 36.717.256/0001-61, com sede na cidade de Indaiatuba, na Rua Tibiriça Piratininga n. 288 - Jardim Pau Preto - Cep: 13.330-450, através do representante legal nos termos dos atos constitutivos, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e n.14.711/23, para a venda do **IMÓVEIS** abaixo descritos, localizados na cidade de **Elias Fausto/SP**, recebidos em alienação fiduciária por meio de:

- a) **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTOS ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o **n.66.444** registrado em **27/02/2023** - R.3/28.907 - R.4/28.907 COM CESSÃO DE CRÉDITO AV.8/28.907 - **Matrícula 28.907** - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, com consolidação de propriedade Av.10/28.907 título prenotado n. 82.657 e registrado em 09/12/2025
- b) **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTOS ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o **n. 66.443** registrado em **27/02/2023** - R.3/28.908 - R.4/28.908 COM CESSÃO DE CRÉDITO AV.8/28.908 - **Matrícula 28.908** - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, com consolidação de propriedade Av.10/28.908 título prenotado n. 82.656 e registrado em 09/12/2025
- c) **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTOS ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o **n. 69.837** registrado em **25/08/2023** - R.3/28.926 - R.4/28.926 COM CESSÃO DE CRÉDITO AV.8/28.926 - **Matrícula 28.926** - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, com consolidação de propriedade Av.10/28.926 título prenotado n. 82.658 e registrado em 09/12/2025
- d) **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTOS ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o **n. 69.838** registrado em **25/08/2023** - R.3/28.927 - R.4/28.927 COM CESSÃO DE CRÉDITO AV.8/28.927 - **Matrícula 28.927** - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte

Mor, com consolidação de propriedade Av.10/28.927 título prenotado n. 82.655 e registrado em 09/12/2025

Na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO DO CARMO SIMÕES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº36.743.301-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 311.012.108-50, residente e domiciliado à Rua Almirante Tamandaré, nº 831 bloco B apto 63, Residencial Calegaris - Paulínia CEP:13140-000, com endereço eletrônico: ADM@SIMOESAMBIENTAL.COM.BR representante se faz **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

A) Matrícula REGISTRADA SOB NÚMERO 28.907 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP.

1º Leilão: 20/03/2026 às 14h:00min - Valor: R\$ 112.999,36

2º Leilão: 27/03/2026 às 14h:00min - Valor: R\$ 141.128,86

B) MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.908 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR

1º Leilão: 20/03/2026 às 14h:01min - Valor: R\$ 112.999,36

2º Leilão: 27/03/2026 às 14h:01min - Valor: R\$ 141.128,86

C) MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.926 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR

1º Leilão: 20/03/2026 às 14h:02min - Valor: R\$ 111.799,90

2º Leilão: 27/03/2026 às 14h:02min - Valor: R\$ 142.375,67

D) MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.927 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR

1º Leilão: 20/03/2026 às 14h:03min - Valor: R\$ 111.799,90

2º Leilão: 27/03/2026 às 14h:03min - Valor: R\$ 144.340,12

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

Imóveis:

- a) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.907 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR - UM LOTE DE TERRENO**, sob nº 10 (dez), da Quadra "4" (quatro), 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 03 (três); do lado direito de quem da Rua 03 (três) olha, mede 25,00, (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 09 (nove); do lado esquerdo de quem da Rua 03 (três) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 11 (onze) deflete 90°0'0" à direita e mede 7.00m (sete metros) nos fundo confrontando com Área Institucional 01 (Um). **Av. 01/28.907, consta restrições urbanísticas; Av. 02/28.907 - CADASTRO** - Procedese esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 74017 na Prefeitura Municipal de Elias Fausto; **Av. 09/28.907 LOGRADOURO** - Procedese esta averbação para constar que, a Rua 03 passou a denominar-se **Rua José Milani. - MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.907 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP.- Consolidação da Propriedade - Protocolo nº 82.657 em 03/09/2025 - AV.10/28.907 em 09/12/2025.**

- b) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.908 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR - UM LOTE DE TERRENO**, sob nº 11 (onze), da Quadra "4" (quatro), 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 03 (três); do lado direito de quem da Rua 03 (três) olha, mede 25,00, (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 10 (dez); do lado esquerdo de quem da Rua 03 (três) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 12 (doze) deflete 90°0'0" à direita e mede 7.00m (sete metros) nos fundo confrontando com Área Institucional 01 (Um). **Av. 01/28.908, consta restrições urbanísticas; Av. 02/28.908 - CADASTRO** - Procedese esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 74018 na Prefeitura Municipal de Elias Fausto; **Av. 09/28.908 LOGRADOURO** - Procedese esta averbação para constar que, a Rua 03 passou a denominar-se **Rua José Milani -MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.908 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP.- Consolidação da Propriedade - Protocolo nº 82.656 em 03/09/2025 - AV.10/28.908 em 09/12/2025.**

- c) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.926 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR - UM LOTE DE TERRENO**, sob nº 2 (dois), da Quadra "6" (seis), 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 05 (cinco); do lado direito de quem da Rua 05 (cinco) olha, mede 25,00, (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 01 (um); do lado esquerdo de quem da Rua 05 (cinco) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 03 (três) deflete 90°0'0" à direita e mede 7.00m (sete metros) nos fundos confrontando com o lote nº24 (vinte e quatro). **Av. 01/28.926 consta restrições urbanísticas; Av. 02/28.926 - CADASTRO** - Procedese esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 74036 na Prefeitura Municipal de Elias Fausto; **Av. 09/28.926 LOGRADOURO** - Procedese esta averbação para constar que, a Rua 05 passou a denominar-se **Rua Segunda Bergamo Milani.** - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.926 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP.- Consolidação da Propriedade - Protocolo 82.658 em 03/09/2025 - AV.10/28926 em 09/12/2025.**

- d) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.927 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR - UM LOTE DE TERRENO**, sob nº 3 (três), da Quadra "6" (seis), 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 05 (cinco); do lado direito de quem da Rua 05 (cinco) olha, mede 25,00, (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 02 (dois); do lado esquerdo de quem da Rua 05 (cinco) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 04 (quatro) deflete 90°0'0" à direita e mede 7.00m (sete metros) nos fundo confrontando com o lote nº23 (vinte e três). **Av. 01/28.927 consta restrições urbanísticas; Av. 02/28.927 - CADASTRO** - Procedese esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 74037 na Prefeitura Municipal de Elias Fausto; **Av. 09/28.927 LOGRADOURO** - Procedese esta averbação para constar que, a Rua 05 passou a denominar-se **Rua Segunda Bergamo Milani.** **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 28.927 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP.- Consolidação da Propriedade - Protocolo nº 82.655 em 03/09/2025 - AV.10/28.927 em 09/12/2025.**

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% do Leiloeiro, ambos depositados em conta corrente do leiloeiro em até 48 horas após o leilão. O arrematante inadimplente ficará obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro e de multa equivalente a 10[dez]% do valor da arrematação. De

acordo com o Artigo 447 do Código Civil Brasileiro, para os fins deste leilão, a responsabilidade do alienante por evicção limitar-se-á exclusivamente ao valor do bem arrematado, não abrangendo, sob nenhuma hipótese, o ressarcimento por benfeitorias realizadas ou por quaisquer outros encargos e despesas que incidam sobre o bem, destacando a responsabilidade após trânsito e julgado da ação judicial. Será de responsabilidade do arrematante as despesas relativas à aquisição do imóvel, despesas cartoriais, ITBI, despesas de registro e lavratura da escritura, e todas as despesas que vencerem a partir da arrematação. A venda será em caráter "Ad Corpus" - O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. 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 pelos(a) ao(s) devedor(es) fiduciante(s). Ônus com regularizações, averbações, baixas, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas com demais desdobramentos serão por conta e responsabilidade do arrematante, não podendo alegar desconhecimento. Será de responsabilidade do arrematante se informar de restrições urbanísticas do empreendimento. Se houver débitos de IPTU/ ITR e Condomínio até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. Valores para o 2º leilão atualizados até **JANEIRO de 2026**, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. A Credora Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, antes da finalização do leilão, suspender, cancelar ou retirar o imóvel do certame, sem que caiba aos interessados qualquer tipo de indenização ou ressarcimento. 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.**