

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: JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 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**, recebidos em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTOS ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, registrado no R.5/29.388 e R.6/29.388 com consolidação de propriedade a Av.8/29.388 da Matrícula n° 29.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JULIANA FARIAS RIBEIRO FALCÃO**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG n° 44.454.964-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 362.187.538-75, endereço eletrônico: fariasribeirojuliana@gmail.com, casada pelo regime da separação de bens, conforme artigo 1.641, inciso I, e artigo 1.523, inciso II do Código Civil Brasileiro, em 07/12/2.018 com **JOÃO PAULO DE LIMA FALCÃO**, brasileiro, vendedor logística, filho de Paulo Lima Barreto Falcão e de Rita de Lima Falcão, portador da cédula de identidade RG n° 62.329.113-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 051.792.024-77, ambos residentes e domiciliado à Rua Martinho Lutero, n° 2425, casa 2, Jardim Morada do Sol, em Indaiatuba-SP, CEP n° 13348-078, e-mail: joaopaulofalcão140@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:**

1° Leilão: 18/09/2026 às 17h - Valor: R\$ 148.069,94

2° Leilão: 25/09/2026 às 17h - Valor: R\$ 237.803,80

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da

PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO: 29.388 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR (CNM: 146290.2.0029388-32)-
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 23 (vinte e três), da Quadra "23" (vinte e três), 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 189,00m² (cento e oitenta e nove metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) em frente para a Rua Eduvirge Tomazini Della Rosa (Av.7/29.388); do lado direito de quem da Rua Eduvirge Tomazini Della Rosa (Av.7/29.388)olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 22 (vinte e dois); do lado esquerdo de quem da Rua Eduvirge Tomazini Della Rosa (Av.7/29.388) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 24 (vinte e quatro); deflete 90°0'0'' à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando o lote nº 05 (cinco).- Propriedade consolidada Título prenotado sob nº 85.581 em 10 de março de 2026, e averbado em 06 de agosto de 2026 a Av.8/29.388.

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% [cinco por cento] 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 **agosto 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 Nº754 ano 2007.**