

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 pelos **CREDOR FIDUCIÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 30.354.330/0001-46, com sede na cidade de Indaiatuba, Rua João Tibiriça Piratininga n. 288 - Jardim Pau Preto - CEP 13.330-450, 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 no **Município de Elias Fausto**, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, registrado no **R.3/23.612 e R.4/23.612 com propriedade consolidada a Av.10/23.612 da MATRÍCULA n° 23.612 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP**,; na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, construtor-empreiteiro, portador da Cédula de Identidade RG n° 60.481.527-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 396.965.109-34, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua João Gonçalves de Camargo n° 194 - Apto. 04 - Jardim Pedroso com endereço eletrônico barbosacarlos591@gmail.com ; e, **CLARICE LOUREIRO**, brasileira, divorciada, serviços gerais, portadora da Cédula de Identidade RG n° 21.873.332-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 128.548.258-10, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba, na Rua João Gonçalves de Camargo n° 194 - Apto. 04 - Jardim Pedroso, com endereço eletrônico claricel23@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 17:00h - Valor: R\$ 170.610,24

2° Leilão: 25/09/2026 às 17:00h - Valor: R\$ 200.213,87

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.

MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.612 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR/SP (CNM: 146290.2.0023612-94) IMÓVEL:
(Av.2/23.612) Um lote de terreno, de caráter misto, sob o n.10 (dez) da Quadra 30 (trinta) do loteamento denominado Jardim América, localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto - DESCRIÇÃO PORMENORIZADA: a) o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 57933 na Prefeitura de Elias Fausto; b) em razão da Av.16 da matrícula nº 8.118 deste Oficial, **a descrição pormenorizada do** imóvel desta matrícula passa a ser: mede 6,82m (seis metros e oitenta e dois centímetros) em curva de raio de 23,00m (vinte e três metros) mais 0,20m (vinte centímetros) de frente para a Rua Delfhina Cavallari de Oliveira (Av.9/23.612); deflete 90° e mede 24,98m (vinte e quatro metros e noventa e oito centímetros) confrontando com o lote nº 09 (nove); deflete 90°39' e mede 7,18m (sete metros e dezoito centímetros), deflete 9°55' e mede 4,55m (quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) confrontando com o muro de isolamento da Área Verde 03 (três), deflete 90°06' e mede 25,51m (vinte e cinco metros e cinquenta e um centímetros) confrontando com o lote nº 11 (onze), perfazendo uma área de 236,35m² (duzentos e trinta e seis metros e trinta e cinco decímetros.- **Propriedade Consolidada, título prenotado sob nº 94.348 em 15 de dezembro de 2025 e averbado em 31 de julho de 2026 - Av.10/23.612.**

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 N°754 ano 2007.**