

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS**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 João Tibiriça Piratininga n. 288 - sala 02 - 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** o protocolo n° 86.581 ingressou no fólio real em 05 de maio de 2026 tendo os registros sido efetuados em 25 de maio de 2026 sob os números R.05 (venda e compra) e R.06 (alienação fiduciária em garantia). - Matrícula n° 29.033 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, com consolidação de propriedade Av.8/29.033 títulos prenotado n. 87.418 e registrado em 14 de setembro de 2026. Na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JULIO CÉSAR DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG 45070776-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 360.692.348-12, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **FERNANDA CRISTINA GOMES DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG 46.629.347-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 405.681.748-01, E **JULIMAR RAFAEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob n° 363.483.858-25, todos residentes e domiciliados à Rua Olímpio Pinto da Cunha, n° 600, Parque das Nações, cidade de Indaiatuba/SP, CEP 13346-380 TODOS COM endereço eletrônico: barretojaqueline19@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: 27/10/2026 às 16h00 - Valor: R\$ 155.321,41**
- 2° Leilão: 06/11/2026 às 16h00 - Valor: R\$ 246.662,21**

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: 29.033 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR. CNM:146290.2.0029033-30 IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 31 (trinta e um), da Quadra "11" (onze), 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) de frente para a Rua Henrique Salla (antiga Rua 09); do lado direito de quem da Rua Henrique Salla (antiga Rua 09) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando o lote nº 32 (trinta e dois); do lado esquerdo de quem da Rua Henrique Salla (antiga Rua 09) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 30 (trinta); deflete 90°0'0'' à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com a Gleba 06 (seis), objeto da matrícula nº 8.210 deste Oficial. Consolidação da Propriedade - Protocolo nº 87.418 em 22 de junho de 2026 - Av.8/29.033 em 14 de setembro de 2026.

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 por cento] do valor da arrematação. De acordo com o Artigo 447 do Código Civil Brasileiro, o alienante responde pela evicção, inclusive quando a aquisição for realizada em hasta pública, 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 em 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, quando exigido 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). O valor para o exercício de preferência é no aporte de R\$ 246.662,21 acrescido da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento) a ser depositado a vista na conta corrente do leiloeiro até a data do 2º leilão (artigo 27, parágrafo 2º-B, da Lei nº 9.514/1997) e eventual atualização, a comunicação dever ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. Ônus com regularizações, averbações, baixas, desocupação, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas com os 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, ou seja, o arrematante será responsável por tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2º leilão atualizados até SETEMBRO 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. O lance é irretratável sob pena de sanções. 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.