

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**, título prenotado sob o n.84.299 registrado em 05 de janeiro de 2026, conforme R.5 e R.6 da **Matrícula n° 29.036 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor**, com consolidação de propriedade Av.8/29.036 título prenotado n. 85.699 e registrado em 06 de agosto de 2026, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: Bianca Pereira Gomes**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, maior, recepcionista, portadora da cédula de identidade RG n° 62.794.284-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 519.703.278-20, residente e domiciliada à Rua Irineu Rocha Ribeiro, n° 867, Jardim Morada do Sol - Indaiatuba/SP, CEP 13.348-213 e endereço eletrônico eubianc4.gomes@gmail.com, Seu representante se faz **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- 1° Leilão: 28/09/2026 às 16h00 - Valor: R\$ 155.215,82
2° Leilão: 05/10/2026 às 16h00 - Valor: R\$ 252.531,74

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.

Imovel: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO: 29.036 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR, CNM: 146290.2.0029036-21 - IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 34 (trinta e quatro), 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 189,30m² (cento e oitenta e nove metros e trinta decímetros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 0,88m (oitenta e oito centímetros) de frente a Rua Henrique Salla (Av.7/29.036) mais 7,97m (sete metros e noventa e sete centímetros) em curva de raio 9,00m (nove metros) de frente para a Rua Ada Milani Tomazini (Av.7/29.036); do lado direito de quem da Rua Ada Milani Tomazini (Av.7/29.036) olha, mede 24,41m (vinte e quatro metros e quarenta e um centímetros) confrontando o lote nº 35 (trinta e cinco); do lado esquerdo de quem da Rua Ada Milani Tomazini (Av.7/29.036) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 33 (trinta e três); deflete 90°0'0" à direita e mede 8,00m (oito metros) nos fundos confrontando com a Gleba 06 (seis), objeto da matrícula nº 8.210 deste Oficial. Registro anterior: Matrícula-mãe nº 19.069, R.05, do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor/SP. Inscrição Cadastral Municipal individualizada: Cadastro sob nº 74146 perante a Prefeitura Municipal de Elias Fausto/SP (averbada sob a Av.04 da Matrícula nº 29.036).

Consolidação da Propriedade - Protocolo nº 85.699 em 17 de março de 2026 averbado a Av.8/29.036 em 06 de agosto de 2026.

- a) **Restrições Urbanísticas:** Constan averbadas sob a Av.01/29.036 as restrições urbanísticas convencionais e legais impostas ao loteamento Jardim Belvedere, em consonância com a Lei Federal nº 6.766/1979 e legislação municipal aplicável, as quais vinculam o uso e as construções no imóvel;

Condições de Venda: O PAGAMENTO DEVERÁ SER FEITO À VISTA acrescido da **COMISSÃO DE 5%(CINCO PORCENTO) 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). 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 N°754 ano 2007.