

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

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 754, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: LICÍNIO DOS SANTOS SILVA NETO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.941.030-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 081.925.328-60, casado em 10/11/2018 sob o regime da separação total de bens, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 87051, lavrado no livro B-375, as folhas 238, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo/SP, convencionado da escritura de pacto antenupcial lavrada em 17/09/2018 pelo 19º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4294, às folhas 59/60, devidamente registrada sob nº 13.063, no livro 3- auxiliar do Oficial do 18º Registro de Imóveis desta Capital, com **ALESSANDRA MARISE MASSAGLI NAHUS**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 25.062.039-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 173.811.248-90, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Avenida São Valério, nº 310, CEP 05603-011, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 cumulada com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a **VENDA** do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de Atibaia/SP, recebido em alienação fiduciária por meio da Escritura de Alienação - **MATRÍCULA Nº 423.551 DO OFICIAL 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL, prenotado 1.383.306 com o registro no R.7/423.551 e R.8/423.551 e MATRÍCULA Nº 423.616 DO OFICIAL 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL, prenotado sob o nº 1.519.477 em 23 de abril de 2024 e registrado em 21 de maio de 2024 (R.13/423.616 e R.14/23.616)**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: VANEI NAGEM DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 24.790.400-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 174.554.348-12 e interveniente anuente, sua esposa casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01/04/2017 **VIVIANE MARIA NAGEM DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 49.224.462-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 412.126.028-70, ambos, residentes e domiciliados em Atibaia/SP, à Rua das Margaridas, nº 420, Jardim dos Pinheiros, CEP 12945-610. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- 1º Leilão: 04/08/2026, a partir das 14h - Valor: R\$ 1.011.998,02**
2º Leilão: 11/08/2026, a partir das 14h - Valor: R\$ 1.350.241,44

Os lances poderão ser ofertados através do site **www.picellileiloes.com.br** ou na forma presencial, no escritório da **PICELLI LEILÕES**, Rua Maria Ângela, nº 390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP.

Telefones (19) 3867-2810 ou (19) 9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

A alienação, será realizada em lote único nos termos da constituição da garantia.

A) MATRÍCULA Nº 423.551 DO OFICIAL 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL, CONJUNTO Nº905, localizado no 9º Pavimento do "SUBCONDOMÍNIO TORRE C2" ou "TORRE OFFICE C2 - TARUMÃ", parte do "SUBCONDOMÍNIO SETOR C", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARQUE DA CIDADE", situado à Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, Rua José Vicente Cavalheiro, Rua João Peixoto dos Santos e Rua Antonio de Oliveira, no lugar denominado Chácara Santo Antonio, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 40,750m² e a área comum de 47,705m², nesta já incluída a área referente ao direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 5º, 4º, 3º, 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 automóvel, perfazendo a área total de 88,455m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0001340 no terreno do condomínio. O "Subcondomínio Setor C" foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 422.305, deste Serviço Registral. **Contribuintes** nºs 085.591.0004-0 e 085.591.0005-9 em área maior. **PROPRIEDADE CONSOLIDADA - TÍTULO PRENOTADO SOB O Nº 1.635.476 EM 05 DE JANEIRO DE 2026, E AVERBADO - AV.10/423.551 EM 01 DE JULHO DE 2026 - Consta na Av. 9/423.551 - Indisponibilidade de bens, perante o 1º Ofício Cível da Comarca de Votorantim, processo nº 4000539-38.2026.8.26.0663.**

b) MATRÍCULA Nº 423.616 DO OFICIAL 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL, CONJUNTO Nº1302, localizado no 13º Pavimento do "SUBCONDOMÍNIO TORRE C2" ou "TORRE OFFICE C2 - TARUMÃ", parte do "SUBCONDOMÍNIO SETOR C", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARQUE DA CIDADE", situado à Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, Rua José Vicente Cavalheiro, Rua João Peixoto dos Santos e Rua Antonio de Oliveira, no lugar denominado Chácara Santo Antonio, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 40,750m² e a área comum de 47,705m², nesta já incluída a área referente ao direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 5º, 4º, 3º, 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 automóvel, perfazendo a área total de 88,455m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0001340 no terreno do condomínio. O "Subcondomínio Setor C" foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 422.305, deste Serviço Registral. **Contribuintes** nºs 085.591.0004-0 e 085.591.0005-9 em área maior. **PROPRIEDADE CONSOLIDADA - TÍTULO PRENOTADO SOB O Nº 1.635.476 EM 05 DE JANEIRO DE 2026, E AVERBADO - AV.16/423.616 EM 01 DE JULHO DE 2026 - Consta na Av. 15/423.616 - Indisponibilidade de bens, perante o 1º Ofício Cível da Comarca de Votorantim, processo nº 4000539-38.2026.8.26.0663.**

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 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, 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. **Valores para o 2º leilão atualizados até maio de 2026, conforme planilha fornecida pela credora fiduciária.** 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.**