

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pelo **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, sala 02 - Jardim Pau Preto - CEP: 13.330-450, neste ato representado nos termos dos atos constitutivos, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 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 PÚBLICO DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, MATRÍCULA nº 23.551 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP (Protocolo nº78.485 em 17 de dezembro de 2024, registrado no R.3 e R.4 em 03 de janeiro de 2025** ; na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ORLANDO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, empreendedor, natural de Mirante do Paranapanema, estado de São Paulo, nascido aos 04 de abril de 1961, filho de Belermino Bispo dos Santos e de Maria Ribeiro, portador da cédula de identidade CNH-Detran/SP número 2.361.837.381, registro número 01.779.166.909, que indica a inscrição no RG número 30.505.756-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 413.798.379-87, informa não se encontrar separado de fato ou conviver em união estável com terceira pessoa, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, aos 04 de maio de 2019, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Indaiatuba, estado de São Paulo, do livro B-159, folhas 107, termo 35.909, com a também compradora, a senhora **APARECIDA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, maior, empreendedora, natural de Terra Rica, estado do Paraná, nascida aos 17 de março de 1967, filha de Inocencio de Oliveira e de Albertina Dias de Oliveira, portadora da cédula de identidade CNH-Detran/SP número 2.711.823.382, registro número 04.422.609.592, que indica a inscrição no RG número 23.146.974-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 307.773.298-08, informa não se encontrar separada de fato ou conviver em união estável com terceira pessoa, casada, com domicílio na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na rua João Walsh Costa, número 1.215, endereço eletrônico: lumaroliveira81@gmail.com. Seus representantes fazem-se **COMUNICADO** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1º Leilão: 27/10/2026 às 16h00 - Valor: R\$ 190.932,09

2º Leilão: 06/11/2026 às 16h00 - Valor: R\$ 226.252,70

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.

Imóvel: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 23.551 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE MOR, SP. CNM:146290.2.0023551-83. IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob nº 43 (quarenta e três) da Quadra 27 (vinte e sete), do loteamento denominado "**JARDIM AMÉRICA**", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 207,61m² (duzentos e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados); medindo 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva de raio 9,00m (nove metros) na confluência da Rua 16 (dezesseis) com a Rua 13 (treze); do lado direito de quem olha da Rua 16 (dezesseis), mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 42 (quarenta e dois); do lado esquerdo de quem da Rua 16 (dezesseis) olha, mede 16,00m (dezesseis metros) confrontando com a Rua 13 (treze); nos fundos mede 9,00m (nove metros) confrontando com o lote nº 01 (um). **CADASTRO** - Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 57872. **REGISTRO ANTERIOR** - MATRÍCULA Nº 8.118, PROPRIEDADE CONSOLIDADA - PROTOCOLO N.86.936 EM 22 DE MAIO DE 2026 COM AVERBAÇÃO DE N.5/23.551 EM 10 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\$ 226.252,70 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.