

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

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pelo **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Térreo, Sala 12 E, Cambuí, CEP 13025-320, inscrita no CNPJ sob nº 18.371.167/0001-24, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob NIRE nº 35227372505, em sessão de 26 de junho de 2013, com posteriores e sucessivas alterações registradas na mesma Junta, sendo a última consolidada sob o nº 298.058/26-1 neste ato representada por **CARLOS EDUARDO CAMPOS PASSOS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 23.120.861-3 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 291.995.848-83 e **PATRICIA REGINA TOFFOLI**, brasileira, solteira, coordenadora financeira, portadora da cédula de identidade RG n. 34.693.092-3 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 328.539.348-37, ambos com endereço comercial na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Cambuí, CEP 13025-320, na cidade de Campinas/SP,, nomeados nos termos do Mandato por Instrumento Público lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Campinas, no Livro 1423, Páginas 297/308, em data de 29 de maio de 2026, com prazo de vigência até o dia 30 de setembro de 2027, 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 Sumaré, recebido em alienação fiduciária por meio de **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, título prenotado sob o nº 376.882 em 26 de agosto de 2020, e registrados nos (R.2/181.317) e R.3-181.317); na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE FARIAS**, soldador e mecânico de manutenção, portador da Cédula de Identidade RG nº 41.976.834-8 SSP-SP e CPF/MF 464.278.848-40, e-mail, anderson_lopesla@hotmail.com e **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.691.534-6 SSP-SP e CPF/MF 399.026.788-40, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na (i) cidade de Sumaré-SP, na Avenida Brasil, nº 181, Jardim Nova Veneza, CEP 13177-050, (ii) R. Itaipu, 140 (13 25), Parque das Flores, Bairro Residencial Guairá, Cidade de Sumaré/SP - CEP 13173524, (iii) Rua Eucalipto, 435, Bairro Parque dos Pinheiros, Cidade de Hortolândia/SP - CEP 13184580 e (iv) Apartamento nº 32 A, localizado no 4º pavimento tipo (3º andar), do Bloco A, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", CEP: 13178-584, localizado na Avenida D, nº 96, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, e-mail: laura-cabral2000@outlook.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:**

1º Leilão: 05/10/2026 às 16h30 - Valor: R\$ 353.984,01 (trezentos e cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e um centavo)

2º Leilão: 14/10/2026 às 16h30- Valor: R\$ 433.344,04 (quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quatro centavos)

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 181.317 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP, IMÓVEL: Apartamento nº 32A, "Tipo A2", localizado no 4º pavimento tipo (3º andar do Bloco A, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA, situado na Avenida D, 96, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza Município e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas e fração ideal: ÁREA PRIVATIVA TOTAL 57,940m², ÁREA DE USO COMUM 63,424m², ÁREA REAL TOTAL, 121,364m² FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO (%)0,61163%, FRAÇÃO IDEAL (m² terreno) 62,50m², cabendo a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento. CADASTRO NA PREFEITURA SOB Nº 2.260.1374.169.0.01.

MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 181.317 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP - Propriedade consolidada - protocolo n.495.611 em 17 de dezembro de 2025 com averbação à Av.6/181.317 em 28 de julho de 2026.

Condições de Venda: O leilão OCORRERÁ na plataforma www.picellileiloes.com.br. 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\$ 433.344,04 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.