

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 pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: GPR FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento sem personalidade jurídica, disciplinado pela Resolução do CMN nº 2.907/01, de 29 de novembro de 2001 e pela Instrução CVM nº 356/01, de 17 de dezembro de 2001 inscrita no CNPJ sob o nº 35.982.683/0001-04, neste ato representado por sua **administradora QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Bairro Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, cep 01452-919, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, NIRE nº 3530012760-9 (Av.18/3099) representada **por seus procuradores nos termos da PROCURAÇÃO** lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira Cesar, São Paulo-SP, no dia 01 de agosto de 2.024; livro nº 202, fls. 387/388, e certidão expedida no dia 11 de setembro de 2.024, a qual fica arquivada nestas Notas, sob nº 097 na pasta própria nº 13 **outorgada por seus DIREITORES** nos termos dos Artigos 8º e 9º, Capítulo III da sua consolidação do estatuto social datada de 01 de junho de 2.023, registrada sob nº 273.940/23-5, em 11 de julho de 2.023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; e item 5.4 da ata de assembleia geral extraordinária datada de 28 de dezembro de 2.023, registrada sob nº 2.485/24-2, em 08 de janeiro de 2.024 na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP conforme certidão expedida pela Jucesp em 23 de setembro de 2.024, 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 nº 14.711/23**, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Santo Antonio de Posse/SP**, **em decorrência da ausência de pagamento do Constrato Particular de Cessão e Aquisição de Direitos de Creditos e outras avenças com coobrigação, firmadas entre as partes em 01/11/2024, registrados nos R.15/3099 com consolidação à Av.19/3099 da MATRÍCULA Nº 3.099 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARIÚNA-SP**, na qual figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES**:

- 1. AMERICAR EQUIPAMENTOS E PEÇAS PARA MOVIMENTAÇÃO DE MATERIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade

de Santo Antonio da Posse-SP, na Rodovia Prefeito Aziz Lian (SP 107), nº 500, Bairro Pedra Branca, Santo Antonio da Posse-SP, CEP 13834-899, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.254.834/0001-35, NIRE 35220841631, com sua última alteração e consolidação do contrato social datada de 16 de fevereiro de 2.021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 083.918-21-8, em 05 de março de 2.021, conforme certidão expedida pela JUCESP em 02 de outubro de 2.024, documentos estes que ficam arquivados nestas Notas, sob nº 156 da pasta nº 07, nos termos da cláusula 6ª. (sexta), da referida alteração e consolidação do contrato social neste ato representada por sua única sócia: Mercia Aparecida Costa, brasileira, empresária, nascida no dia 25 de outubro de 1.960, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.731.540-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 011.812.258-41, divorciada conforme declarou e nos termos da certidão de casamento de matrícula nº 115162 01 55 1986 2 00154 113 0021061 46, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito de Butantã, São Paulo-SP, residente e domiciliada na Alameda Lorena, nº 40, Condomínio Nova São Paulo, Itapevi-SP, endereço eletrônico: mercia_acg@hotmail.com

2. **MERCIA APARECIDA COSTA**, brasileira, empresária, nascida no dia 25 de outubro de 1.960, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.731.540-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.812.258-41, divorciada conforme declarou e nos termos da certidão de casamento de matrícula nº 115162 01 55 1986 2 00154 113 0021061 46, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito de Butantã, São Paulo-SP, residente e domiciliada na Alameda Lorena, nº 40, Condomínio Nova São Paulo, Itapevi-SP, endereço eletrônico: mercia_acg@hotmail.com

3. **INDUSTRIA METALURGICA GERMINIASI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santo Antonio da Posse-SP, na Avenida Alberto Aranha Fortuna, nº 1400, Bairro Pedra Branca, Santo Antonio da Posse-SP, CEP 13834-899, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.072.467/0001-57, NIRE 35236004432, com sua última alteração e consolidação do contrato social datada de 06 de outubro de 2.021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 532.953/21-6, em 09 de novembro de 2.021, conforme certidão expedida pela JUCESP em

10 de outubro de 2.024 representada nos termos da cláusula 6ª. (sexta), da referida alteração e consolidação do contrato social por seus sócios: 1) Rodrigo Germiniasi, brasileiro, empresário, nascido no dia 11 de dezembro de 1.993, portador da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 38756411-SSP-SP, e a inscrição no CPF/MF sob nº 376.675.758-00, casado conforme declarou, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Caruso, nº 211, Bairro Monte Belo, Santo Antonio da Posse-SP, endereço eletrônico: financeiro@americar.ind.br, 2) Renato Germiniasi, brasileiro, empresário, nascido no dia 27 de maio de 1.990, portador da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 47733307-SSP-SP, e a inscrição no CPF/MF sob nº 376.675.738-59, casado conforme declarou, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Caruso, nº 191, Bairro Monte Belo, Santo Antonio da Posse-SP, endereço eletrônico: financeiro@americar.ind.br

4. RODRIGO GERMINIASI, brasileiro, empresário, nascido no dia 11 de dezembro de 1.993, portador da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 38756411-SSP-SP, e a inscrição no CPF/MF sob nº 376.675.758-00, com a anuência de sua cônjuge JESSICA RIBEIRO DE CAMPOS GERMINIASI, brasileira, advogada, nascida no dia 20 de julho de 2.000, portadora da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 54302300X-SSP-SP, e a inscrição no CPF/MF sob nº 453.069.638-38, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento de matrícula nº 1241490155 2023 3 00003 145 0000538 06, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antonio da Posse-SP, e pacto antenupcial registrado sob nº 997, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Jaguariúna-SP, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Caruso, nº 211, Bairro Monte Belo, Santo Antonio da Posse-SP, endereço eletrônico: financeiro@americar.ind.br

5. RENATO GERMINIASI, brasileiro, empresário, nascido no dia 27 de maio de 1.990, portador da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 47733307-SSP-SP, e a inscrição no CPF/MF sob nº 376.675.738-59, com a anuência de sua cônjuge CARLA CABEZAS NICOLAU GERMINIASI, brasileira, fonoaudióloga, nascida no dia 19 de setembro de 1.989, portadora da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 46006571-SSP-

SP, e a inscrição no CPF/MF sob nº 385.862.128-57, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento de matrícula nº 118802 01 55 2014 2 00058 011 0012029 53, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antonio da Posse-SP, e pacto antenupcial registrado sob nº 9.785, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Caruso, nº 191, Bairro Monte Belo, Santo Antonio da Posse-SP, endereço eletrônico: financeiro@americar.ind.br

Imóvel: PRÉDIO RESIDENCIAL ASSOBRADO Nº 211 da Rua Leopoldo Caruso com 271,00 metros quadrados no pavimento térreo e 66,64 metros quadrados no pavimento superior, totalizando 337,64 m² (trezentos e trinta e sete metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), mais uma área de lazer com 82,86 metros quadrados, totalizando 420,50 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno constituído pelo LOTE DE TERRENO SOB Nº 19 DA QUADRA "H" do Loteamento "MONTE BELO", situado no perímetro urbano da Cidade, Distrito e Município de Santo Antonio de Posse, da Comarca de Jaguariúna-SP, com a área de 1.030,70 (um mil e trinta metros e setenta decímetros quadrados), medindo 18,00 (dezoito) metros em segmento de curva, mais 5,00 (cinco) metros em reta, de frente para a Rua Leopoldo Caruso; 43,45 (quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros) do lado direito, confrontando com o lote nº 01 (um); 45,00 (quarenta e cinco) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 18 (dezoito); e 23,00 (vinte e três) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 02 (dois), conforme descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 3.099 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARIÚNA-SP - Av.5/3099 - com CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** à Av.19/3099 em 05 de agosto de 2026, Orot. N. 69.064 de 14/05/2026

CADASTRO IMOBILIÁRIO: O citado imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, sob nº 87160

Do laudo de avaliação realizada pelo comitente consta:

O imóvel objeto se encontra na Rua Leopoldo Caruso, na bairro Monte Belo, a 3,7km Centro de Santo Antônio de Posse, e está localizado a 1,7 km de distância do trevo da Rodovia SP-107 que liga Santo Antônio de Posse a Holambra e outras cidades da região.

DISTRIBUIÇÃO / ACABAMENTO INTERNOS (Predominantes)					
Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias
GARAGEM	1	PEDRA	PINTURA	FORRO DE MADEIRA	-
SALA DE ESTAR	2	PORCELANATO	PINTURA	FORRO DE MADEIRA	MADEIRA
VARANDA	1	PORCELANATO	PINTURA	FORRO DE MADEIRA	VIDRO
SALA DE JANTAR	1	PORCELANATO	PINTURA	FORRO DE GESSO	MADEIRA
BANHEIRO SOCIAL	2	PORCELANATO	PINTURA	FORRO DE GESSO	MADEIRA
COZINHA	2	PORCELANATO	REVESTIMENTO CERÂMICO	FORRO DE GESSO/LAJE	VIDRO
DESPENSA	1	PORCELANATO	PINTURA	FORRO DE GESSO	MADEIRA
ÁREA GOURMET	1	PORCELANATO	PINTURA	FORRO DE MADEIRA	MADEIRA
DEPÓSITO	1	CERÂMICO	PINTURA	LAJE COM PINTURA	MADEIRA
DORMITÓRIO	3	LAMINADO	PINTURA	FORRO DE GESSO/LAJE	MADEIRA
SUÍTE	2	LAMINADO	PINTURA	FORRO DE GESSO	MADEIRA
CLOSET	2	LAMINADO	PINTURA	FORRO DE GESSO	MADEIRA
BANHEIRO DA SUÍTE	2	PORCELANATO	REVESTIMENTO CERÂMICO	FORRO DE GESSO	MADEIRA
ÁREA DE SERVIÇO	1	CERÂMICO	REVESTIMENTO CERÂMICO	FORRO DE GESSO	MADEIRA

Constam ônus:

- Av.16 - Indisponibilidade oriunda pelo Nucleo Especializado de Justiça 4.0 - Execuções Fiscais Estaduais do Interior e Loitoral - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP expedida nos autos de Execução Fiscal - Processo n. 1500516.62.2022.8.26.0296

- Av.17 - Penhora oriunda pelo Nucleo Especializado de Justiça 4.0 - Execuções Fiscais Estaduais do Interior e Loitoral - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP expedida nos autos de Execução Fiscal - Processo n. 1500516.62.2022.8.26.0296

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 a partir das 16:00h - Valor: R\$ 2.199.000,00

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 16:00h - Valor: R\$ 1.653.815,30

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.

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\$ 1.653.815,30 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 N°754 ano 2007.