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: VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sociedade empresária limitada inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 04.317.506/0001-80, com sede na Estrada Municipal Teodor Condiev, nº 970, 15º andar, Edifício VeCCon Prime Center, Residencial Veccon, Bairro Jardim Marchissolo, na Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, CEP 13171-105, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.216.744.988, 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: 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 **Hortolândia/SP**, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE LOTE, COM SIMULTÂNEA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO MESMO BEM POR CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA e registrado em 06 de maio de 2026 (R.01 e R.02) com consolidação na Av.3 em 29 de outubro de 2026 - MATRÍCULA Nº 2.836 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE HORTOLÂNDIA/SP** na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ADRIANO DOMINGOS, brasileiro, carpinteiro, nascido em 28 de abril de 1994, natural de Campinas/SP, portador da cédula de identidade RG nº 42.131.917-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 427.202.858-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme assento lavrado no Livro B-139, fls. 43-F, termo nº 29377 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Hortolândia/SP (Matrícula nº 123521015520192001390430029377 75), residente e domiciliado na Rua Cordilheiras dos Andes, nº 836, Casa 2, Jardim Nova Europa, no Município de Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13184-853;MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileira, doméstica, nascida em 26 de julho de 1962, natural de Botuporã/BA, portadora da cédula de identidade RG nº 38.631.493-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 540.017.575-91, casada com o fiduciante acima nominado, residente e domiciliada na Rua Cordilheiras dos Andes, nº 836, Casa 2, Jardim Nova Europa, no Município de Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13184-853;JENNIFER GONÇALVES DA SILVA, brasileira, solteira, operadora de loja, nascida em 3 de agosto de 1993, natural de Sumaré/SP, portadora da cédula de**

identidade RG nº 41.560.705-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 420.267.778-10, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Norte, nº 72, Jardim São Jorge, no Município de Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13183-341; e RICARDO LUIS DOMINGOS, brasileiro, solteiro, ajudante geral, nascido em 10 de janeiro de 1990, natural de Campinas/SP, portador da cédula de identidade RG nº 46.326.749-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 394.627.798-56, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, nº 72, Jardim São Jorge, no Município de Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13183-341 - e-mail constante no cadastrado (carlinadriano.234@gmail.com),; seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- **1° Leilão: 30/11/2026 às 17h10 - Valor: R$ 255.058,94 (duzentos e cinquenta e cinco mil, cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos)**
- **2° Leilão: 07/12/2026 às 17h10 - Valor: R$ 138.662,18 (Cento e trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e dois reais e dezoito 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, nº 390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

IMÓVEL: – LOTE DE TERRENO Nº 23, DA QUADRA G, DO LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES, situado no Município e Comarca de Hortolândia, Estado de São Paulo, inicia-se em um ponto localizado na Rua 5, distante 74,34 metros da confluência com a Avenida 1; segue com distância de 8,00 metros de frente para a Rua 5; Deste deflete à direita e segue com distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 24 da Quadra G; Deste deflete à direita e segue com distância de 8,00 metros, confrontando com o Lote 5 da Quadra G; Deste deflete à direita com distância de 20,00 metros até o ponto inicial, confrontando com o Lote 22 da Quadra G; encontrou-se uma **área total de 160,00 metros quadrados.**
*O imóvel acha-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Hortolândia sob a **Inscrição Imobiliária nº 04.19.087.0229.001** (Código de Cadastro nº 141015), constando com a numeração predial designada de Rua Rogério Santos dos Santos, nº 82, Bairro Jardim

das Flores, CEP 13184-825 , **MATRÍCULA Nº 2.836 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE HORTOLÂNDIA-SP (CNM 165860.2.0002836-63), PROPRIEDADE CONSOLIDADA –** PRENOTADO SOB Nº 5.244 EM 28 DE MAIO DE 2026 E **AVERBADO** EM 29 DE OUTUBRO DE 2026 **– AV.03/2.836.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO REALIZADO PELO COMITENTE: o lote consiste em terreno desocupado, sem construções, acessões ou ligações de serviços de água e energia, com vegetação alta carecendo de roçada, sem óbices à sua comercialização - em 19 de dezembro de 2025

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 porcento] 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 2° leilão atualizados até NOVEMBRO 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 N°754 ano 2007.**