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 RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.167.443/0001-37, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Jose De Souza Campos, número 753, Térreo, Sala 23E, Cambuí, CEP 13.025-320, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob NIRE nº 35227322974, em sessão de 22 de maio de 2013, com posteriores e sucessivas alterações registradas na mesma Junta, sendo a última consolidada sob o nº 1.371.986/26-5, 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 nº 14.711/23, para a venda do **IMÓVEL** abaixo descrito, localizado no Município de Sumaré/SP, 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 362.160 em 22 de agosto de 2019 e registrado em 02 de setembro de 2019, no R.1/180.751 e R.2/180.751, com consolidação à Av.4/180.751 – Matrícula nº 180.751 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP**, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: DENISE APARECIDA DE OLIVEIRA**, já falecida, brasileira, solteira, escrevente, portadora da cédula de identidade RG 18.509.222-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 119.337.198-85, filha de Benedito Theodoro de Oliveira e de Diva Tereza Mineiro de Oliveira, endereço eletrônico *decaolliver@gmail.com*, e que veio a óbito em 22 de julho de 2021,

cuja certidão de óbito foi registrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Nova Veneza, em Sumaré/SP, sob matrícula nº 121707.01.55.2021.4.00018.190.0007311-26, nos termos do item 246.1 da Seção IV, Subseção II, Capítulo XX do Provimento nº: 58/89 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo/SP, com intimação para purga da mora realizada **na pessoa de seu único filho e inventariante**, sr. **RAPHAEL JOSÉ DE OLIVEIRA**, nascido aos 18/03/1988, portador da cédula de identidade RG nº: 44342819 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 365.614.508-33, com endereço eletrônico *raphacrazy@hotmail.com*, tendo em vista a existência de Processo Judicial de Inventário e Partilha (Processo Digital nº 1003064-74.2022.8.26.0084), em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Campinas, o qual o nomeou ao cargo de inventariante, **na qualidade de espólio fiduciante**, com residência e domicilio à: (I) Rua José de Barros Sousa, n. 346, Residencial Nova Bandeirante, Campinas/SP, CEP 13.052-610; (II) Avenida Maria Clara Machado, nº 51, apartamento 12, Jardim Santa Cruz, Campinas/SP, CEP 13.051-207; (III) Apartamento nº 13, Bloco D, localizado no 2º pavimento tipo (1º andar) do Condomínio Viva Vista Recanto, situado na Avenida B, nº 380, do Loteamento Residencial Viva Vista, no Distrito de Nova Veneza, Sumaré/SP. 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: 17/11/2026 às 17h00 – Valor: R$ 293.808,41 (duzentos e noventa e três mil, oitocentos e oito reais e quarenta e um centavos)
2º Leilão: 27/11/2026 às 17h00 – Valor: R$ 518.489,47 (quinhentos e dezoito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete 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: MATRÍCULA Nº 180.751 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ/SP, CNM: 121103.2.0180751-32: Apartamento nº 13D, tipo D2, localizado no 2º pavimento tipo (1º andar), do Bloco D, do CONDOMÍNIO VIVA VISTA RECANTO, sito na Avenida B, nº 380, no

loteamento Residencial Viva Vista, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total de 50,470m², área de uso comum de 61,719m², área real total 112,189m², fração ideal 0,80960%, fração ideal (m² terreno) 59,43 m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada, no pavimento térreo. **Av.3/180.751 – CADASTRO:** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado como nº contribuinte 2.260.1372.241.9. – **Propriedade Consolidada, título prenotado sob o nº 499.449 em 01 de abril de 2026 e averbado em 19 de agosto de 2026 – Av.4/180.751.**

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]% do valor da arrematação. De acordo com o Artigo 447 do Código Civil Brasileiro, 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, 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, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas com demais 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 outubro 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. 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.