

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

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: DIVANI EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 14.024.522/0001-38, com sede à Rua Yolanda Didona Vasconcellos, n° 444, Sala 12, Parque João de Vasconcellos, Sumaré/SP, CEP 13172-600, neste ato representada pelo sócio: **EMILIO HOINKIS DIVANI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 10.623.180-7/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 073.452.208-85 com endereço comercial acima, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal n°9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n°10.931/04, n° 13.043/14, n°13.465/17 e n° 14.711/23, para a venda do **IMÓVEL** abaixo descrito, localizado no Município de Hortolândia, **recebido em alienação fiduciária por meio das Escrituras de Compras e Vendas com Pactos Adjetos de Alienação Fiduciária, registrados em ambas nos (R.4 e R.5) das matrículas n° 187.020 e 187.021 ambas DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, consolidadas Av.6 em suas respectivas; na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES: REGINA OLIVEIRA DE FARIAS**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n° 25001267/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 253.263.538-06 casada pelo regime da Separação de Bens Obrigatória com **MARCO ANTONIO DE FARIAS**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 22157992/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 137.806.668-55, residente e domiciliada a Jardim Flamboyant, n° 145, Jardim Flamboyant, Hortolândia/SP, CEP: 13187-231, Rua 04, **Lote 25**, Quadra E do Loteamento Jardim das Flores, Hortolândia/SP, CEP 13184-824 e Rua 04, **Lote 26**, Quadra E do Loteamento Jardim das Flores Hortolândia/SP, CEP 13184-824. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

A) MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 187.020 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ

1º Leilão: 27/07/2026 às 16:30h - Valor: 160.830,39

2º Leilão: 03/08/2026 às 16:30h - Valor: R\$ 150.881,06

MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 187.020 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE Sumaré, SP - CNM: 121103.2.0187020-43

Lote de terreno nº 25, da quadra E, do loteamento denominado JARDIM DAS FLORES, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, inicia-se em um ponto localizado na Rua 4, distante de 28,64 metros da Rua Ytamaraka, segue com distância de 9,00 metros de frente para a Rua 4. Deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 24 da Quadra E. Deste deflete à esquerda com distância de 9,00 metros, confrontando com o Lote 2 da Quadra E. Deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros até o ponto inicial, confrontando com o Lote 26 da Quadra E. Encontrou-se uma área de 180,00 metros quadrados.- Av. 1/187.020 nº do cadastro perante a prefeitura municipal - nº 04.19.085.0245.001 - Propriedade consolidada - protocolo nº 490.896 em 08 de outubro de 2025, Av.6/187.020.

B) MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 187.021 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ, SP

1º Leilão: 27/07/2026 às 16:30h - Valor: 118.911,27

2º Leilão: 03/08/2026 às 16:30h - Valor: R\$ 146.054,80

MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 187.021 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE Sumaré, SP - CNM: 121103.2.0187021-40

Lote de terreno nº 26, da quadra E, do loteamento denominado JARDIM DAS FLORES, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, inicia-se em um ponto localizado na Rua 4, distante de 19,99 metros da Rua Ytamaraka, segue com distância de 8,65 metros de frente para a Rua 4. Deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 25 da Quadra E. Deste deflete à esquerda com distância de 8,56 metros, confrontando com o Lote 1 da Quadra E. Deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros até o ponto inicial, confrontando com os Lotes 20 e 21 da Quadra A. Encontrou-se uma área de 172,05 metros quadrados.
Av.1/187.021 nº do cadastro perante a prefeitura municipal - 04.19.085.0254.001- Propriedade consolidada - protocolo nº 490.897 em 08 de outubro de 2025, Av.6/187.021.

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 pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% 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 2º leilão atualizados até julho 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.