

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

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: 04.317.506/0001-80, com sede na Estrada Municipal Teodor Condiev, 970, 15° Andar, Edifício VeCCon Prime Center, Residencial Vecon, Jardim Marchissolo, Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, CEP n°13171-105, Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.216.744.988 em 07 de março de 2001 e alterações posteriores, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal n° 9.514/97 cumulada 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 na cidade de Hortolândia/SP, recebido em alienação fiduciária por meio de **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Lote com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia com força de Escritura Pública, prenotados sob os ns° 483.162 em 01 de julho de 2025 e registrado nos (R.6/183.465 e R.7/183.465) MATRÍCULA N° 183.465 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ**, na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO LINO DOMINGOS**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n°32.954.134 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 281.575.348-01, divorciado e não convivente em união estável, endereço eletrônico *desenhostc@gmail.com*, domiciliado à Rua Rio Paraná, 324 no Parque Orestes Ongaro, cidade de Hortolândia/SP, CEP 13183-732 e Rua Maria José Candido Gomes da Silva, n° 152, Jardim Bela Vista, Hortolândia/SP - CEP. 13.183-782 - Quadra 14 - Lote 07, 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: 12/06/2026 a partir das 15:00h - Valor: R\$ 132.800,00
(cento e trinta e dois mil e oitocentos reais).

2° Leilão: 19/06/2026 a partir das 15:00h - Valor: R\$ 169.344,48
(cento e sessenta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito 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, n° 390, Conjunto 10, Jaguariúna,

SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

IMÓVEL: MATRÍCULA N° 183.465 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ, ESTADO DE SÃO PAULO. - LOTE DE TERRENO N°07 DA QUADRA 14 do loteamento denominado **JARDIM BELA VISTA**, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, com a descrição considerando de quem da Rua olha para o lote mede 8,00 metros de frente para a Rua Francisco Wolf (**Av. 8/183.465**); do lado direito com 20,00 metros, confrontando com o lote 06; do lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote 08 e nos fundos com 8,00 metros, confrontando como lote 66; encerrando uma área total de 160,00 metros quadrados. **Av. 3/183.465 - NÚMERO DO CADASTRO:** Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia - SP como contribuinte n° **02.16.010.0079.001. PROPRIEDADE CONSOLIDADA TÍTULO PRENOTADO SOB N° 486.220 em 01 de agosto de 2025 e AVERBADO em 11 de março de 2026 - AV.9/183.465.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA DO LOTE PELO COMITENTE:

Lote - n° 07 - Quadra - 14 Endereço: Loteamento Jardim Bela Vista em Hortolândia/SP - **Lote se encontra coberto de mato com necessidade de capinar. É possível que haja entulhos e fundação escavada sob o mato.** constatou-se que existe um início de obra no lote, com a abertura de vala para baldrame e furo para estaca, porem sem concretagem, para o imovel e bladrane concretado para o muro.Considera-se que não existe construção do imovel, apenas serviços preliminares que não impactam em uma futura venda,o Loteamento possui toda infraestrutura com: asfalto, guia e sarjeta, rede de distribuição de água, rede de energia, telefônica e internet.

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 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 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 2º leilão atualizados até maio 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.**