

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: LOTEAMENTO VILA FLÓRIDA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF:28.749.953/0001-76, com sede na cidade de Mogi Guaçu, na Avenida Bandeirantes, 08, Sala 04 (pavimento Superior) Vila Pinheiro - Cep: 13845-440, neste ato **representado por seus sócios Laerte Ferreira**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 6.004.072-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 714.319.698-34 com endereço Rua Afonso Pessini, 155 - Imóvel Pedregulhal - Mogi Guaçu e **Carlos Alberto Innarelli**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 7.605.709-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF: 424.954.078-20, com endereço José de Paula, 1034 - Centro - Mogi Guaçu, informa **que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e nº 14.711/23**, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Mogi Guaçu/SP**, em decorrência da ausência de pagamento do Constrato Particular de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, firmadas entre as partes em **05/08/2024**, registrados nos R.2/80.930 E R.03/80.930 com consolidação à Av.04/80.930 a **MATRÍCULA Nº 80.930 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP**, na qual figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIA NEVES DOS SANTOS**, brasileira, analista de desenvolvimento, solteira que declarou não manter união estável, portadora da cédula de identidade RG n. 34.123.718-8 SSP/SP e CPF/MF: 316.710.408-21 residente e domiciliado na Rua Jose Vicente Bueno n. 301, Jardim Boa Esperança Mogi Guaçu/SP, endereço eletrônico flavia.neves1984@outlook.com

Imóvel: LOTE DE TERRENO SOB O N. 04 DA QUADRA M, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA FLORIDA, NESTA CIDADE E COMARCA, COM ÁREA DE 200,00 METROS QUADRADOS E DE FORMA RETANGULAR, mede 10,00 metros de frente para a Rua Francisco dos Santos Guimarães (antiga Rua 17) mede 20,00 metros do lado direito de quem Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 03: mede 20,00 metros do lados esquerdo confrontando com o lote 05; e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 25, conforme descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 80.930 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU**

- CNM: 120618.2.0080930-56 com CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Av.4/80.930 em 12 de agosto de 2026 com prenotação n. 294.141 em 08/05/2026.

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 17:00h - Valor: R\$ 110.334,08

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 17:00h - Valor: R\$ 110.462,93

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\$ 110.462,93 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.