

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 pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1° andar, Torre Sul, Asa Norte, Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob o número 06.043.050/0001-32, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCIS/DF n° 2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5° Cartório de Notas de Taguatinga/DF, livro 3985, fls. 125, prot: 938451: **DANIEL NUNES ROMERO**, brasileiro, casado, advogado, CPF/MF 167.809.378-51, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 168.016, OAB/TO 7.326; OAB/SC 41.208; OAB/RJ 185.796; OAB/PR 71.708; OAB/MG 150.740; OAB/GO 37.005; OAB/DF 38.497, 2) **FLAVIA DOS REIS SILVA**, brasileira, casada, advogada, CPF/MF 289.539.788-07, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 226.657, OAB/BA 83.867, OAB/DF 82.181, OAB/ES 41.150, OAB/SC 73.204 e 3) **THIAGO RIBEIRO SENATORI**, brasileiro, casado, advogado, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 336.587, e CPF/MF 350.484.648-85, todos com endereço comercial na Avenida Celso Garcia, n° 5966, Tatuapé, em São Paulo/SP, 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 **Cianorte/PR, em decorrência da ausência de pagamento do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária Grupo(s)/Cota(s) n°(s): 0565/1195 do contrato 001666869, firmadas entre as partes em 29/10/2020, registrados nos (R.3/17.351 e R.4/17.351) e consolidado a Av.10/17.351, da Matrícula n° 17.351 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cia Norte/PR**, Na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JACINTO DE PAULA FERREIRA**, brasileiro, supervisor, portador da cédula de identidade RG n°727718 SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob n° 044.830.309-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **NERSI SOARES FERREIRA**, brasileira, pensionista, portadora da cédula de identidade RG n° 1585202 SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob n° 014.804.209-05, residentes e domiciliados à Rua Cianorte N° 238, Vidigal, Cianorte/PR - CEP: 87214-000 e Zona N° 02, Construção Residencial, Data N° 5a, Quadra 48, Cianorte-Pr,

CEP: 87214000;. 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: 31/03/2026 às 14h:04min - Valor: R\$ 238.252,85.

2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:04min - Valor: R\$ 87.473,79

IMÓVEL: Matrícula nº 17.351 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cianorte/Paraná. Av.2/17.351- CONSTRUCAO RESIDENCIAL, DATA Nº 5A, QUADRA 48, ZONA Nº 02, CIANORTE/PR - CEP: 87214-000.: Sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram edificadas as seguintes construções: a) uma Construção residencial em alvenaria com área de **141,93 metros quadrados**; b)- uma construção residencial em alvenaria com área de **20,98 metros quadrados**, conforme **Av. 05/17.351 Cadastro municipal nº2063550**; e, o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Rua Curitiba, nº. 1411, da Zona 02, na Cidade de CIANORTE. Certidão de Construção nº.603/09 expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte. CND nº 072192009-14023020, pela Previdência Social; Certificados de Habite-se nºs 049/08 e 93/09, expedidos pela Prefeitura Municipal de Cianorte; **Av.9/17.351**, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal-**CEP sob nº 87200-332. Data de terras nº 05-A(cinco - "A") subdivisão da data nº 05 (cinco) da Quadra nº 48 (quarenta e oito) da Zona nº 02 (dois), situada no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte-pr., com área de 306,25 metros quadrados. DIVIDE-SE: "Com a data 06 no rumo NE 32°00' numa extensão de 35,00 metros; com parte da data nº16 no rumo SE 5800' numa largura de 8,75 metros; com a data 05-R no rumo SO 32°00' numa extensão de 35,00 metros; e finalmente, com a Rua Curitiba no rumo NO 58°00' numa frente de 8,75 metros.- Propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 122.645 em 16 de dezembro de 2026, e averbado em 09 de janeiro de 2026 - Av.10/17.351.**

Dos Ônus:

Av.6/17.351 INDISPONIBILIDADE DE BENS: Processo nº 202405.2312.033482998-IA-350 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte/PR, procedo esta averbação para constar a decretação de indisponibilidade dos bens de JACINTO DE PAULA FERREIRA, CPF/MF nº 044.830.309-49

Av. 7/17.351 INDISPONIBILIDADE DE BENS: Processo nº 202303.2014.03903966-IA-642 da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Cruzeiro do Oeste-PR, procedo esta averbação para constar a decretação de indisponibilidade de bens de NERSI SOARES FERREIRA, CPF/MF nº014.084.209-05.

R.8/17.351 – PENHORA. EXECUTADOS: JACINTO DE PAULA FERREIRA E JP COMERCIO DE TINTAS EIRELI. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS. OBJETO: Penhora dos direitos decorrentes da alienação fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula. Extraído dos Autos n°s 0000436-95.2023.8.16.0077 de Execução de Título Extrajudicial.

Os lances poderão ser ofertados através do site 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.

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 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 **fevereiro 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.**