

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 pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1º 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 nº 2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5º 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, nº 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 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 na cidade de **Arvorezinha, Rio Grande do Sul, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças NR 2608169 - Grupo(s)/Cota(s) nº(s): 1349/915, 1349/5923 firmadas entre as partes em 07 de janeiro de 2022, registrados no R.7/6.342 e R.8/6.342 com consolidação a Av.13/6.342 - Matrícula nº 6.342 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Arvorezinha, Rio Grande do Sul**, na qual figura(m) como **DEVEDORES FIDUCIANTES: DELMIR LUIZ TOMAZI**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 7044074206 SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob nº 602.729.700-00, casado sob regime de comunhão universal de bens na vigência da lei nº 651517 com **JULIANE SCORSATTO TOMAZI**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 4073786495 SJT/RS, e inscrita no CPF/MF sob nº 922.793.170-87, residentes e domiciliados a Av. Miguel Socool nº 2875, Centro, Serafina

Correa/RS - CEP: 99250-000 e Av. Mathias Zanette nº 82, Casa Resid, Lt N 1a, Qd N 03, Centro, Itapuca-RS, CEP: 95997000. 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:18 min - Valor: R\$ 268.994,75

2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:18 min - Valor: R\$ 159.292,19

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.

IMÓVEL: MATRÍCULA nº6.342 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARVOREZINHA, RIO GRANDE DO SUL - Um terreno urbano com a superfície de 312,50m² (Trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados), Av. 4/6.342 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO "averbo ao imóvel anteriormente matriculado, de propriedade de Valter Scorsatto, a construção de uma obra residencial, totalizando uma área construída igual a 108,80m² (cento e oito metros e oitenta decímetros quadrados)". Av. 6/6.342 - Averbo a presente para constar que a benfeitoria constante a Av. 4/6.342 é **de alvenaria e recebeu o número 82. Sendo o imóvel da presente matrícula inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **1.1.3.001A.1Av.5/6.342** - A presente matrícula possui o seguinte código nacional de matrícula: **09834.2.0006342-46**, lote nº 1/A, da quadra m 3, de forma irregular, localizado na Av. Mathias Zanette, distante 12,05m da esquina formada com a Rua João Pagnussat, na cidade de Itapuca /RS.,confrontando-se: ao **NORTE** em 25,0m com o lote de Ivan Borelli, ao **SUL**, em dois segmentos de reta, de 13,75m e 11,25m com o lote remanescente de Valter Scorsatto; ao **LESTE**, em 1,0M com o lote remanescente de Valter Scorsatto e em 11,95m com o lote de Doralice Scorsatto, e ao **OESTE** em 12,95m com a Av. Mathias Zanette. Av. 5/6.342 - A presente matrícula possui o seguinte código nacional de matrícula: **09834.2.0006342-46 - Propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 41775 em 02 de fevereiro de 2026, e averbado em 11 de fevereiro de 2026 - AV.13/6.342.****

AV.12/6.342 - Averbação de Notícia de Execução Extrajudicial -

Objeto: Execução de título extrajudicial em trâmite na primeira vara judicial da comarca de Guaporé/RS, cujo valor da causa é de R\$ 145.175,21, em que figura como exequente Nivaldo Tomasini, e Executados Delmir Luiz Tomazi, inscrito no CPF/MF 602.729.700-00 - e, Juliane Scorsatto Tomazi, inscrita no CPF/MF 922.793.170-87.

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.**