

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 nº2144050, 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, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Ibirama/SC**, 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 Grupos/Cotas nºs: 1474/9999 do contrato 3586751, firmadas entre as partes em 06/12/2023, registrados nos R.3/22.971 e R.4/22.971 com consolidação à Av.7/22.971, MATRÍCULA Nº 22.971 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRAMA/SC, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: SIDNEI PAULO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, analista, portador da cédula de identidade RG nº 18971660 SESP/SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 845.962.289-49, com endereço eletrônico: side_hmc@yahoo.com.br, residente e domiciliado à Rua Adolfo Fiedler nº 248, Casa, Centro, IBIRAMA/SC - CEP: 89140-000 e Rua Adolfo Zaiser, Lote 01, Progresso, Ibirama/SC, CEP: 89140000. 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: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 248.951,79

2º Leilão: 14/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 136.468,04

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 Nº 22.971 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIRAMA/SC. UMA CASA EM ALVENARIA COM 175,84M² DE Nº 32 DA RUA WALTER GRAHL - O terreno urbano, designado lote 1, situado no lado par da Rua Adolfo Zaiser, esquina com o lado par da Rua Walter Grahl, bairro Progresso, cidade de Ibirama/SC, contendo a área de 462,00m² (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), assim descrito: inicia-se o perímetro no vértice '1', de coordenadas UTM: E=6444.242 m e N= 7007794.942 m Datum SIRGAS 2000; deste segue confrontando com o lado par da Rua Walter Grahl com o azimute de 2°57'54" e a distância de 23,07 m até o vértice '2'; deste segue confrontando com o lote 2 do mesmo desdobro (matrícula nº 22.972) com o azimute de 91°20'41" e a distância de 20,22 m até o vértice '7'; deste segue confrontando com terras de Lorimar Stahnke e Nair Eliana Schlup Stanhke (matrícula 14.381) com o azimute de 183°31'17" e a distância de 20,67 m até o vértice '8' e deste segue confrontando com o lado par da Rua Adolfo Zaiser com o azimute de 270°53'21" e a distância de 20,00 m até o vértice '1', início da descrição deste perímetro, edificado com uma casa em alvenaria com 175,84m² de nº 32 da Rua Walter Grahl. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.02.036.0319. Av.6/22.971 - CÓDIGO ENDERAÇAMENTO POSTAL - CEP nº 89.140-000. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 84.894 em 10 de março de 2026, e averbado em 27 de março de 2026 - AV.7/22.971.**

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 **abril 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 Nº754 ano 2007.**