

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 na cidade de **Taquaritinga/SP, 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 n°s: 588/1702 do contrato 001150428, firmadas entre as partes em 10/08/2016,** registrados nos R.5/26.776 e R.6/26.776 da Matrícula n° 26776 do Ofício de Registro de Imóveis de **Taquaritinga/SP**, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: JACIR GONZAGA**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 368883292 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n° 036.396.078-30, residente e domiciliado à: Rua Felipe Abbud, n° 415, Vila São Sebastião, Taquaritinga/SP, CEP 15900-000 e Rua Felipe Abbud n° 447, Prédio, Lote n° 01, Quadra 41, Vila São Sebastião, Taquaritinga/SP, CEP 15901000. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 27/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 93.031,58

2° Leilão: 17/06/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 23.184,63.

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 26776 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAQUARITINGA ESTADO DE SÃO PAULO:

UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade(Taquaritinga/SP), no loteamento denominado **Vila São Sebastião**, sob nº01, da quadra nº 41, com frente para a Rua Felipe Abbud, o qual fica dentro das metragens, divisas e confrontações seguintes: Mede 3,00ms de frente para a Rua Felipe Abbud, antiga Rua 02; daí segue em curva, à direita da Rua Felipe Abbud para a Rua Celeste Cavalini, antiga Rua 03, num desenvolvimento de 14,14ms; do lado esquerdo de que, da Rua Felipe Abbud olha para o lote mede 16,00ms, confrontando com a Rua Celeste Cavalini; do lado direito mede 25,00ms., confrontando com o prédio nº 459 da Rua Felipe Abbud, de propriedade de Fidelcino da Silva e, nos fundos, confrontando com prédio n. 41 da Rua Celeste Cavalini, de propriedade e Agenor Antônio de Souza, mede 12,00ms, perfazendo assim, uma área total de 282,00ms². - **ENCONTRA-SE EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de 46,00ms², sob o nº 447 da Rua Felipe Abbud **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 160.630 em 13 de março de 2026, e averbado em 09 de abril de 2026 - AV.9/16.776.**

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 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.**