
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 São Paulo/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: 1231/8870, 1231/6400, 1231/6221, 1231/2385 do contrato 2409101, firmadas entre as partes em 07/07/2021, registrados nos R.5/92.213 e R.6/92.213 com consolidação à Av.43/92.213, da Matrícula n° 92.213 do 13° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADRIANO FERREIRA HAMU**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 4500895 DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob n° 890.284.301-72, com endereço eletrônico: adriano@go2b.com.br, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **LIDIANE GALVAO CRUZ HAMU**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n°4118601 SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob n°923.258.901-04, ambos, residentes e domiciliados à: Rua Frei Caneca 640, Apto 84, Torre Laguna, Consolação, São Paulo/SP, CEP: 01307-901, Rua Frei Caneca n° 640, Apto 91, Torre

1, Edifício Laguna, Cond. Paulista, Home Resort, 34° Subdistrito, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, CEP: 01307000. 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\$ 2.469.470,18

2° Leilão: 17/06/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$ 774.601,09

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br 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.

IMÓVEL: MATRÍCULA N° 92.213 DO 13° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO ESTADO DE SÃO PAULO.

APARTAMENTO N° 91, localizado no 9° andar da **TORRE 1 – EDIFÍCIO LAGUNA** do **CONDOMÍNIO PAULISTA HOME RESORT**, situado na **Rua Frei Caneca n° 640**, no 34° Subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de **159,380m²**, *incluída* a área de 2.550m², correspondente ao **depósito n° 97 do 1° subsolo**, área comum de **93,098m²**, **incluído o direito à guarda de dois (02) automóveis** de passeio na garagem coletiva do edifício, área total construída de **252,478m²** e fração ideal de **0,003354** no terreno do condomínio. O condomínio Paulista Home Resort, composto dos Edifícios Laguna – Torre 1, Natura – Torre 2 e Vereda – Torre 3, acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 88048, deste 13° Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob o n° 14, a instituição e especificação de condomínio, nesta data. Consta na Av.3-92213 Contribuinte n. 010.033.1612-3 – **Propriedade consolidada – título prenotado sob o n° 410.539 em 23 de março de 2026, e averbado em 14 de abril de 2026 – Av.43/92.213.**

DOS ÔNUS:

AV.8-92213. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO. - Processo n° 1028062-87.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Fórum João Mendes Junior.

AV.9-92213 – DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO – Ação de Execução de Título Extrajudicial n° 1056715-02.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 36ª Vara Cível do Fórum João Mendes Junior.

AV.10-92.213 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1011358-54.2024.8.26.0405, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Fórum de Osasco/SP.

AV.11-92.213 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 101836415.2024.8.26.0405, em trâmite perante a 8ª Vara Cível do Fórum de Osasco/SP.

AV.12-92.213 - PENHORA - Autos da execução civil, ordem nº 1057643-50.2024.8.26.0100, em trâmite perante o 38º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca de São Paulo.

AV.13-92.213 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1011356-84.2024.8.26.0405, em trâmite perante a 8ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Osasco/SP.

AV.14-92.213 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1009635-97.2024.8.26.0405., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Osasco/SP.

AV.15-92.213 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1030562-84.2024.8.26.0405., em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco - SP.

AV.16-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 0010840532.02035030164, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.17-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 00101834120245030079, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Varginha/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.18-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 0010534141420245030079, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Varginha/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.19-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 001113716820245180009, em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região.

AV.20-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 001170002620235180006, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região.

AV.21-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 001152713020235030164, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.22-92.213 - PENHORA - Autos de execução civil nº 1028062-87.2024.8.26.0100, em trâmite perante o 4º Ofício Cível desta Comarca de São Paulo.

AV.23-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 0010104-60.2024.5.03.0112, em trâmite perante a 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.24-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 00010334520235090001, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região.

AV.25-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 001117725520235030030, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.26-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 10010377920235020221, em trâmite perante a Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AV.27-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 000071826.2024.5.06.0143, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Jaboaão/PE, Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região.

AV.28-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 001034231.2024.5.03.0031, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.29-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0010274-50.2024.5.03.0017, em trâmite perante a 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.30-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 1000475-53.2022.5.02.0044, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AV.31-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0010068-60.2024.5.03.0001, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.32-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0011474-49.2023.5.03.0164, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Contagem - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.33-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0001051-90.2023.5.06.0020, em trâmite perante O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região.

AV.34-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0011600-19.2023.5.03.0029, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Contagem - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.35-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0011747-28.2023.5.03.0164, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Contagem - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.36-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0010413-39.2024.5.03.0029, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Contagem - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.37-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo n° 0010155-58.2024.5.03.0181, em trâmite perante a 43ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.38-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 0011566-59.2023.5.18.0083, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região.

AV.39-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 0010413-39.2024.5.03.0029, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Contagem - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.40-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 0010413-39.2024.5.03.0029, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Contagem - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

AV.41-92.213 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº 0100605-78.2024.5.01.0027, em trâmite perante a 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região.

AV.42-92.213 - PENHORA - Autos de execução trabalhista ordem nº 1001102-90.2023.5.02.0054. em trâmite perante a 54ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

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 N°754 ano 2007.**