

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 **Guaratuba/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 Grupos/Cotas n°s: 559/1665, firmadas entre as partes em 06/04/2023**, registrados nos **R.6/52.239** e **R.7/52.239**, com consolidação à **Av. 9/52.239** da **Matrícula n° 52.239** do **Ofício de Registro de Imóveis de Guaratuba/PR**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCABIANCO COM E CONFECÇÃO EM ACESSÓRIOS DESCARTÁVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.721.858/0001-10, situada à Rua Clovis Bevilacqua, n° 745, Nucleo Colonial de Pinhais, Pinhais/PR, CEP83321-110 representada por: **MARISE TEIXEIRA DE FREITAS BIANCO**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, empresária, portadora da cédula de identidade RG n°1303015 SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob n° 358.231.869-91, com endereço eletrônico: *contato@utiletn.com.br*, residente e domiciliada à: Rua Rio Paraná, n° 299, Casa, Weissopolis, Cidade de Pinhais/PR, CEP 83322-000 e Apto 302, LT 4A, Qd 209, Edifício

Iguassú, e, Av. Visconde do Rio Branco, n° 130, Bairro Brejatuba, Jardim Estoril, Guaratuba/PR, CEP 83280000. 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\$ 819.008,98**

**2° Leilão: 17/06/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 525.516,14**

Os lances poderão ser ofertados através do site [www.picellileiloes.com.br](http://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](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**IMÓVEL: MATRÍCULA N° 52.239 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATUBA, ESTADO DO PARANÁ.**

**Apartamento n° 302 (trezentos e dois), localizado no 3° Andar, do "EDIFÍCIO IGUASSU",** situado nesta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, localizado à direita de quem da Rua Visconde do Rio Branco observa o edifício, com a área construída exclusiva de 100,46m<sup>2</sup>, área comum de 16,90m<sup>2</sup>, área de estacionamento coberto de 15,03m<sup>2</sup> (**vaga de garagem n° 05**), área total construída de 132,390m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 37,41375m<sup>2</sup>, ou 5,111%; O referido edifício encontra-se edificado sobre o **lote de terreno n° 4ª (quatro - A)**, oriundo da unificação dos lotes n°s 04 (quatro) e 05 (cinco), da **Quadra n° 209 (duzentos e nove0**, da Planta **JARDIM ESTORIL**, situado nesta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR; com as seguintes medidas e confrontações: Norte - 30,00 metros na lateral direita de quem da Rua Visconde do Rio Branco observa o imóvel, confrontando com o lote n°. 06; Sul - 31,00 metros na lateral esquerda de quem da Rua Visconde do Rio Branco observa o imóvel, confrontando com a Avenida República do Paraguai, com a qual faz esquina; Leste - 28,00 metros de frente para a Rua Visconde do Rio Branco; Oeste - 20,00 metros na linha de fundos, confrontando com o lote n] 03, com a área total de 732,00m<sup>2</sup>.

**Av.2/52.239 - INDICAÇÃO FISCAL** - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaratuba/PR sob a indicação 01.005.01.0209.0004a.008. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 167.267 em 15 de agosto de 2025, e averbado em 15 de abril de 2026.**

**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](http://www.picellileiloes.com.br) - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**