

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 **Osasco/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: 559/109 do contrato 000337196, firmadas entre as partes em 12/02/2010**, registrados nos **R.7/14.877** e **R.8/14.877**, com consolidação à **Av. 10/14.877 da Matrícula n° 14.877 do 1° Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Osasco/SP**, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO SÉRGIO SACARO DE AMORIM**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 157143107 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n° 068.245.488-55, residente e domiciliado à: Avenida Flora n° 1045, Jardim Bela Vista, Osasco/SP CEP 06053-040 e, Rua Luzia Inácia Ascenso n° 111, Residência, LT 01, QD 18, Jardim Bussocaba, Osasco/SP CEP 06040-320. 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\$ 1.242.851,12**

**2º Leilão: 17/06/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 868.020,87**

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, nº390, 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 Nº 14877 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE OSASCO ESTADO DE SÃO PAULO:**

**Av.6/14.877 - CONSTRUÇÃO: EDIFICADA** uma residência, que recebeu o nº 111 da Rua Luzia Inacia Ascenso, com área construída de **262,30m²**. **DESCRIÇÃO DO TERRENO:** Lote 1, da quadra 18, do Jardim Bussocaba, situado nesta cidade (Osasco/SP), à Rua LUZIA INACIA ASCENSO (Av.2/14.877), lado direito de quem vai da rua 22, para a rua 19, na esquina desta, lado direito de quem vai da rua 21 para a rua 18, mede dito terreno 14,00m. de frente para a Rua LUZIA INACIA ASCENSO (Av.2/14.877); 12,56m. de frente em curva para a esquina arredondada, 8,61m. de frente para a rua 19, 20,13m. e 29,45m. respectivamente nos lados direito e esquerdo de quem olha da esquina para o terreno, por duas linhas que se encontram nos fundos, onde não há dimensão, contém a área = de 433,00m2 (quatrocentos e trinta e três metros quadrados) confinando no lado direito com o lote 43, compromissado a Elio Travaglini e no lado esquerdo com o lote 2, compromissado a Luiz Synesio Lopes de Oliveira, ambos de propriedade de Nicolau Lunardelli e sua mulher.  
**Av. 3/14.877 - Cadastro na Prefeitura local: sob nº 23243.61.59.0170.00.0 00.01. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 464.337 em 31 de outubro de 2025, e averbado em 22 de abril de 2026- Av.10/14.877.**

**DOS ÔNUS:**

**Av. 9/14.877 - INDISPONIBILIDADE DE BENS -** Processo nº 1000238-48.2017.5.02.0382, em trâmite perante a central de indisponibilidade - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial.

**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.**