

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 nº9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Valparaíso/GO**, **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: 1211/ 1962, 1211/6203 do contrato 1211 - 1962, 6203, firmadas entre as partes em 31/05/2019,** registrados nos R.12/30.332 e R. 13/30.332 com consolidação à Av.15/30.332, da **MATRÍCULA Nº 30332 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAISO DE GOIAS/GO**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **BRUNO DE OLIVEIRA JANUARIO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da CNH nº 04319422757 DETRAN/DF, e inscrito no CPF/MF sob nº 035.163.471-12, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com **ANDREA MENDES DA CONCEICAO**, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 06411912315 DETRAN/DF, e inscrita no CPF/MF sob nº 026.650.301-28, residentes e domiciliados a Quadra Qc. 14, Rua S/N, Lote N 01, Jardins Mangueiral, Brasília/DF, CEP 71699-791 e Parque Esplanada II, Apto

nº 305, 01 Vaga de Garagem nº 83, Lote nº 01, Quadra nº 36, Condomínio Parque Belle Luna, Valparaíso/GO, CEP 72878060. 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: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 192.778,72

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 279.183,12

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 30332 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIAS/GO: CNM nº 026153.2.0030332-87. Av9-30.332 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a construção do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA". Av. 14/30.332 - pela frente com a área de uso comum e com o apartamento 306; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 303 e pelo lado esquerdo com o apartamento 307; bem como as confrontações do Lote nº 01 da Quadra 36, (oriundo do remembramento dos lotes 01 a 48), onde está edificado o Condomínio Parque Belle Luna, ou seja, confrontando pela frente para a Rua 20, medindo 60,80 metros; fundo para a Rua 21, medindo 60,80 metros; pelo lado direito confrontado com a Rua 08, medindo 298,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 09, medindo 298,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. **UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,002565019% DA ÁREA DO LOTE DE TERRAS Nº 01 DA QUADRA "36" SITUADO NO PARQUE ESPLANADA II, nesta Comarca, com a área total do lote de: 17.882,00m², que corresponderá ao "APARTAMENTO nº 305 com Vaga de Garagem de nº 83 do terceiro pavimento BLOCO "B" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA" e será composta de: sala, 02(dois) quartos, sendo 01(uma) suíte, circulação, banheiro social, cozinha/serviço e 01(uma) vaga de estacionamento privativa; com 46,61m² de área privativa total; 10,35m² de área comum de divisão não proporcional; 9,69m² de divisão proporcional e 66,6510m² de área real total. Av. 11 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL SOB Nº 59552; Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 187.247 em 25 de maio de 2026, e averbado em 09 de junho de 2026 - Av.15.30.332****

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 agosto 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.