

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 **Herval D'oeste/SC, 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: 588/349 do contrato 001827677, firmadas entre as partes em 15/04/2020, registrados nos R.2/7343 e R.3/7343 com consolidação à Av.6/7.343 da MATRÍCULA Nº 7343 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE HERVAL D'OESTE/SC**, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRE TREVISOL**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 5158171 SESP/SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 068.619.499-30, residente e domiciliado à: Gramado dos Leite S/N, Interior, Ibicaré/SC, CEP 89640-000 e Terreno, Lt 04 Qd G, Rua A, Trevisan, São Jorge, Herval D'oeste/SC, CEP 89610-000. 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\$ 122.014,93

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 51.837,15

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 7.343 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE HERVAL D'OESTE/SC: CNM: 150136.2.0007343-30. IMÓVEL: TERRENO URBANO nº 04, da quadra G, situado na rua A, do loteamento Trevisan, no bairro São Jorge, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, com área 360,00-m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: NORDESTE, na extensão de 12,000 metros com a rua A; NOROESTE, na extensão de 30,000 metros, com o lote 03; SUDESTE, na extensão de 30,000 metros, com o lote 05; SUDOESTE, na extensão de 12,000 metros com o lote 10. Situado no quarteirão parcialmente formado pelas ruas A G e C - Av.1/7.343 - CADASTRO IMOBILIÁRIO PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL SOB Nº 01.06.041.0078. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 31724 em 05 de junho de 2026, e averbado em 22 de junho de 2026 - Av.6/7.343.

DOS ÔNUS:

- ✓ **Av.4/7.343 - PENHORA:** Execução de Título extrajudicial, em trâmite perante a 2ª vara cível da Comarca de Joaçaba/SC, processo nº 5005197-22.2022.8.24.0037/SC.
- ✓ **Av.5/7.343 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO:** Em trâmite perante a 14ª Vara Estadual de Direito Bancário, Processo nº 5082481-41.2025.8.24.0930

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.**