

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 IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de **Siqueira Campos/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 nºs: 588/1661, 588/2233, 588/6577, 588/7777, 588/8600, firmadas entre as partes em 20/10/2021, A) **MATRÍCULA N.º 1.068 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIQUEIRA CAMPOS/PR** R.12/1.068 e R.13/1.068 com consolidação à Av.15/1.068 e B) **MATRÍCULA N.º 16.595 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIQUEIRA CAMPOS/PR** R.1/16.595 e R.2/16.595 com consolidação à Av.5/16.595, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIANE MANOEL FERREIRA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 106412634 SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 045.728.959-70, casada sob o regime de separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCAS VINICIUS DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 06193554688 SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº

078.135.739-00, residentes e domiciliadas a Rua Jose de Azevedo N° 37, Qd 10, Lt 02, Nações, Siqueira Campos/PR, CEP 84940-000 e Rua Quietinho Bocaiuva N° 1677, Lote N 07, Centro; Rua dos Sabias N° 1121, Lote N° 11, QUADRA 03, Residencial Arco Iris, Siqueira Campos/PR, CEP 84940-000. 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\$ 585.315,50

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 492.779,85

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.

A) IMÓVEL: MATRÍCULA N° 1.068 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIQUEIRA CAMPOS/PR. Av.11/1.068 - AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO - para fazer constar a demolição de uma casa de construção mista de alvenaria e madeira, coberta de telhas, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o n° 805, com a área de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados), que era construída no terreno constante desta Matrícula, situado na Rua Quintino Bocaiuva n° 1.677, Bairro Centro. **IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, COM A ÁREA DE 209,34 M2.**, situado nesta cidade, com as seguintes metragens e confrontações: 9,00 m. pela frente com a rua Quintino Bocaiuva; 23,55 m. pelo lado direito com Pedro Bassani; 23,00 m. pelo lado esquerdo com Odilon Leite Rodrigues, e 9,00 m. aos fundos com herdeiros de Pedro Bassani Filho, contendo uma casa de construção mista, alvenaria e madeira, coberta de telhas, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob n° 805. **Av.6-1068** **Consta a retificação para inserção de dados do imóvel: Rua Quintino Bocaiuva n. 1677, Centro - Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 69.041 em 06 de julho de 2026, e averbado em 07 de julho de 2026 - Av.15/1.068**

B) IMÓVEL: MATRÍCULA N° 16.595 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIQUEIRA CAMPOS/PR. Um terreno urbano, lote 11 da quadra 3, situado no Residencial Arco Iris, nesta

cidade, com a área de 280,00m², com as seguintes metragens e confrontações: A frente com Rua dos Sabiás, na extensão de 14 metros. A esquerda com Lote 10, na extensão de 20 metros. A direita com Lotes 13 e 14, na extensão de 20 metros. Aios fundos com Lotes 05 e 06, na extensão de 14 metros. Inscrição Cadastral na Prefeitura Municipal desta cidade sob n° 01.03.590.0064.001. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 69.041 em 06 de julho de 2026, e averbado em 07 de julho de 2026 - Av.5/16.595**

DOS ÔNUS:

Av.4-16.595 - PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Siqueira Campos/PR, Processo n° 0002309-66.2023.8.16.0163

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.**