

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 **Arujá/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 nºs: 579/4482, 5737/8729, firmadas entre as partes em 09/08/2022**, registrados nos (R.8/18.976 e R.9/18.976 - registro anterior e averbações transportadas da m. 18.976, Av.1/3.214 e Av.2/3.214 com consolidação à Av.3/3.214 da **Matrícula nº 3.214 do OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ARUJÁ/SP** na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: SL CONCEITO ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.608.458/0001-56, situado na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, nº 829, Vila Mariana São Paulo/SP CEP 04014012, **Representado por: SILTON AMARAL LARA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 02820003909 DETRAN/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 024.675.366-88, residente a Rua Calogero Rape, Lote Nº 32, Quadra D, JD. São Jorge, Gleba B, São Bento, Arujá/SP, CEP 07436700, Rua Dr. Estefano Nº 254, Conj 225,

Jd. Vila Mariana - São Paulo/SP, CEP 04116060. 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\$ 1.122.274,32

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 502.676,58

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 3.214 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP:- CNM: 164954.2.0003214-61 - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 32 (trinta e dois) da quadra "D" do loteamento "JARDIM SÃO JORGE" denominado comercialmente de "VERTENTES DO ARUJÁ", gleba "B", no Bairro do São Bento, perímetro urbano do Município de Arujá, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a rua 01 (um), por 50,00m (cinquenta metros) da frente aos fundos, de ambos aos lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, de 20,00m (vinte metros), formando, assim a área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), confrontando, no lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 33, do lado esquerdo com o lote 31, e nos fundos com os lotes nºs 25 e 26, todos da mesma quadra. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: SE22030632.000. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 5.553 em 26 de janeiro de 2026, e averbado em 14 de julho de 2026 - Av.3/3.214

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.