

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 **Itapuca/RS**, **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: 1349 /915, 1349/ 5923 do contrato 2608169, firmadas entre as partes em 20/05/2022**, registrados nos R.7/6.342 e R.8/6.342 com consolidação à Av.13/6.342 da **MATRÍCULA Nº 6.342 DO OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARVOREZINHA/RS** na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: DELMIR LUIZ TOMAZI**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 7044074206 SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob nº 602.729.700-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **JULIANE SCORSATTO TOMAZI**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 4073786495 SJT/ RS, e inscrita no CPF sob nº 922.793.170-87, residentes e domiciliados a Av. Miguel Socool N 2875, Centro, Serafina Correa/RS, CEP 99250-000, Av. Mathias Zanette N 82, Casa Resid, Lt. N 1a, Qd N 03, Centro,

Itapuca/RS, CEP 95997-000. 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\$ 268.994,75

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 129.952,51

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 6.342 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARVOREZINHA/RS: CNM - 09834.2.0006342-46. Av.4/6.342 - CONSTRUÇÃO: a construção de uma **OBRA RESIDENCIAL**, totalizando uma área construída igual a 108,80m² (cento e oito metros e oitenta decímetros quadrados). **Av.6/6.342 - CADASTRO MUNICIPAL** casa é de alvenaria e recebeu o nº82, cadastrada na prefeitura municipal SOB Nº 1.1.3.001A.1 - **DESCRIÇÃO DO TERRENO** - Um terreno urbano com a superfície de 312,50 m² (Trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados), lote nº 1/A, da quadra nº 3, de forma irregular, localizado na Av. Mathias Zanette, distante 12,05m da esquina formada com a Rua João Pagnussat, na cidade de Itapuca/RS., confrontando-se: ao NORTE, em 25,0m com o lote de Ivan Borelli; ao SUL, em dois segmentos de reta, de 13,75m e 11,25m com o lote remanescente de Valter Scorsatto; ao LESTE, em 1,0m com o lote remanescente de Valter Scorsatto e em 11,95m com o lote de Doralice Scorsatto, e ao OESTE, em 12,95m com a Av. Mathias Zanette. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 41775 em 30 de janeiro de 2026, e averbado em 02 de fevereiro de 2026 - Av.13/6.342**

DOS ÔNUS:

- ✓ **Av.12/6.342 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - Em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé/RS, Processo nº 5001562-61.2025.8.21.0053.

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.**

