

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 dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de **SÃO PAULO/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: 579/3517 do contrato 000791517, firmadas entre as partes em 20/08/2014, a) **MATRÍCULA Nº 160.498 DO 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/** registradas nos **R.2 e R.3** com consolidações às Av.6 e **MATRÍCULA Nº 165.087 DO 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** registradas nos **R.2 e R.3** com consolidações às Av.6 na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDIA MUNIZ**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 244855754 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 257.964.738-40, e **CARLOS ALBERTO FERREIRA** coobrigado, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 212344067 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 131.956.508-51, residentes e domiciliados na Rua Baião Parente nº 396, Apto Nº 204, Bloco 004, Vila Primavera, São Paulo/SP, CEP: 02735-000. 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\$ 2.290.770,86

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 98.130,58

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.

A) IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 160.498 DO 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: CNM: 113746.2.0160498-13 - APARTAMENTO DÚPLEX Nº 204, TIPO A, LOCALIZADO NO 20º ANDAR/COBERTURA DO BLOCO 4, integrante do "CONDOMÍNIO GREEN VILLAGE", situado na Rua Baião Parente nº 396, na Vila Primavera, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 154,975m², área comum de divisão não proporcional de 31,800m² (inclui garagem), área comum de divisão proporcional de 28,681m², com área total de 215,456m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4188% no terreno condominial, matriculado sob nº 147.136, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.425, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia. Contribuintes municipais: 076.024.0003-8 e 076.024.0023-2 (terreno condominial). **Av.5/906.758 - CEP nº 02735-000. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 906.758 em 21 de janeiro de 2026, e averbado em 21 de julho de 2026 - Av.6/160.498**

B) IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 165.087 DO 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: CNM: 113746.2.0165087-20 - VAGA DE GARAGEM PEQUENA nº 101P, localizada no 1º subsolo do "CONDOMÍNIO GREEN VILLAGE", situado na Rua Baião Parente nº 396, na Vila Primavera, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 8,400m², área comum de divisão não proporcional de 7,504m², área comum de divisão proporcional de 1,450m², com área total de 17,354m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0212% no terreno condominial, matriculado sob nº 147.136. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.425, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia. Contribuintes municipais: 076.024.0003-8 e 076.024.0023-2 (terreno condominial) **Av.5/906.758 - CEP nº 02735-000 - Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 906.758 em 21 de janeiro de 2026, e averbado em 21 de julho de 2026 - Av.6/165.087.**

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.**