

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 no subdistrito de **Santo Amaro, 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: 0588/2161, 0588/2518, 0588/3931, 0588/4200, 0588/5293 do contrato 2764793, firmadas entre as partes em 07/06/2022, registrados nos R.7/401.781 e R.8/401.781 com consolidação à Av. 10/401.781 da MATRÍCULA Nº 401.781 DO 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAO PAULO/SP**, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: VQ JEWELLERY IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.992.285/0001-31, de NIRE: 35235990646, situado a Rua Nove de Julho, nº 72, Sala 32 C, D Helbor Office São Paulo II Torre Norte, 29º Subdistrito Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04739-010. Representado por: **ALEXANDRE SILVA E SILVA**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG nº 22544107 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 134.077.108-01, com endereço a Rua Doutor Bacelar, nº 395, apto

91, Vila Clementino, São Paulo/SP, CEP 04026-001; Rua Borges Lagoa N 1060, Con. 24, Vila Clementino, São Paulo/SP, CEP 04038002. 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\$ 459.669,24

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 554.301,62

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 401.781 DO 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNM:111179.2.0401781-49 - IMÓVEL:- SALA COMERCIAL Nº 32, localizada no 3º Pavimento do empreendimento denominado "HELBOR OFFICES SÃO PAULO II - TORRE NORTE", situado à Rua Nove de Julho, nº 72, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 46,700m², a área comum de 31,424m², perfazendo a área total de 78,124m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008344 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. A área comum de 31,424m² é constituída de 24,566m² de área coberta e 6,858m² de área descoberta. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 21 na Matrícula nº 59.293 deste Serviço Registral. **Av.5/401.781 CADASTRO** na PREFEITURA MUNICIPAL SOB Nº 087.087.0148-2.- **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 1.623.230 em 24 de outubro de 2025, e averbado em 06 de julho de 2026- Av.10/401.781**

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.