

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/MF 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 **Foz do Iguaçu/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 nº(s): 588/3487, 588/8568, 588/7527, 588/5573, 588/2348 do Contrato 3036109, firmadas entre as partes em 29/11/2022, registrados nos R.9/40.065 e R.10/40.065 com consolidação à Av.11/40.065 da MATRÍCULA Nº 40.065 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FOZ DO IGUAÇU/PR** na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: RIVIERA IGUASSU ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.308.409/0001-44, de NIRE: 41206103763, situado a Rua Marechal Deodoro da Fonseca Nº 1332, centro, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85.851-030. Representado por **DANIELA ZEFERINO PEDRO EGGERT**, brasileira, casada, empresária sócia, portadora da cédula de identidade RG nº 76131180 SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 005.882.499-55, com endereço eletrônico: *danielafoz@hotmail.com*, residente e domiciliada a Rua Maria

Mikoski Racki nº 50, Parte Norte do Patrimônio Municipal, Foz do Iguaçu/PR - CEP 85.856-537 Rua Marechal Deodoro Da Fonseca Nº 1332, Centro, Foz do Iguaçu/PR - CEP 85851-030; Rua Francisco Fogaça do Nascimento, Lote 487, Quadra 01, Quadrante 10, Quadricula 4, Setor 34, Parte Norte do Patrimônio Municipal, Foz do Iguaçu/PR, CEP 85853-660. 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\$ 1.966.988,95
2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 204.718,74

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 40.065 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FOZ DO IGUAÇU/PR - CNM: 080259.2.0040065-95 - IMÓVEL: LOTE Nº 487, DA QUADRA Nº01, QUADRANTE 10, QUADRÍCULA 4, SETOR 34, situado na PARTE NORTE DO PATRIMONIO MUNICIPAL, desta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 1.213,88m², e compreendido dentro do seguinte roteiro: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº0588 com a Rua Francisco Fogaça do Nascimento (Lote nº1306), segue no azimuth 279º/99º58'00'' e se mede 23,00m, onde se toma uma deflexão para o rumo azimuth 272º/92º14'00'' e se mede 42,00m, sempre confrontando com a Rua Francisco Fogaça do Nascimento (Lote nº1306), atingindo a divisa do Lote nº0600, onde se toma uma deflexão para o azimuth 217º/37º13'48'' e se mede 37,80m, onde se toma uma deflexão para o azimuth 293º/113º30'00'' e se mede 35,00m, sempre confrontando com o Lote nº0600, atingindo a divisa do Lote nº0588, onde se toma uma deflexão para o rumo de 203º/23º30'00'' e se mede 4,52m, onde se toma uma deflexão para o azimuth 326º/146º57'27'' e se mede 21,01m, sempre confrontando com o Lote nº0588, atingindo assim o ponto de partida deste Roteiro.
Av.1/40.065 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº10.4.34.01.0487.001. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 145.203 em 01 de julho de 2026, e averbado em 03 de julho de 2026 - Av.11/40.065.

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.