EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., sociedade anônima fechada, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1° andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5° Cartório de Notas de Taguatinga/DF, Livro 4057, fls. 074)**, informa **que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal n°9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n°10.931/04, n°13.043/14, n°13.465/17 e n°14.711/23**, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **SÃO MATEUS/ES, Em decorrência da ausência de pagamento, do instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcio de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária, Contrato n° 000.729.833, referente ao Grupo 000558, Cota 0056, firmado em 03/02/2014, registrado sob o R.03/29.118 e R.04/29.118, com consolidação da propriedade averbada sob o número Av.06/29.118 da Matrícula n° 29.118 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus/ES**, na qual figura como **Devedora Fiduciante: MARIA EUGENIA BANDEIRA DE MELO, brasileira, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade RG n° M-1.390.975 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n° 536.765.646-34, com domicílios informados na Rua S. Daniel Comboni, n° 571, Casa, Guriri Sul, São Mateus/ES, CEP 29945-590, e na Rua Álvaro Leal Calmon, n° 762-S, Bairro Guriri, São Mateus/ES, CEP 29945-380 (antigo Parque Residencial Oitizeiro, Apto. 762, Lote 07, Quadra 28-MD) -** Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 300.535,98
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 230.324,70

Os lances poderão ser ofertados através do site **www.picellileiloes.com.br** ou na forma presencial, no escritório da

PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

Matrícula n° 29.118 do 1° Ofício de Registro de Imóveis de São Mateus/ES, Código Nacional de Matrícula (CNM) 024497.2.0029118-95) - Uma edificação residencial, identificada pelo **Apartamento n°. 762**, localizada no PAVIMENTO SUPERIOR, subdividida em: 01 sala/copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 02 varandas, 01 área de serviço, 01 escada de acesso e uma garagem (13,58m²), medindo uma área de **95,45 m²** (noventa e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), com a correspondente **fração ideal de 0,215803** do terreno urbano, situado no lugar denominado Loteamento **"Parque Residencial Oitizeiro"**, no Balneário de Guriri, distrito da sede deste município e comarca de São Mateus-ES, identificado pelo **lote n°. 07**, da **quadra "28 - MD"**, medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros dos lados direito e esquerdo, ou seja, uma área de **300,00 m²** (trezentos metros quadrados), limitando-se: ao norte, com o lote n°. 09; sul, com o lote n°. 05; leste, com a Rua Alvaro Leal Calmon; e, a oeste, com o lote n°. 08. **Consta a Av.1/29.118 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Convenção registrada sob n° 5.800, livro 03. - Endereço cadastral retificado conforme Av.05/29.118: Rua Álvaro Leal Calmon, n° 762-S, Bairro Guriri, São Mateus/ES, CEP 29.945-380, Inscrição Municipal n° 02.6.096.0158.001.- Propriedade consolidada – título prenotado sob o 139.268 em 17 de julho de 2026, e averbado em 14 de agosto de 2026 – Av.6/29.118.**

Endereço: Rua Álvaro Leal Calmon, n° 762-S, Bairro Guriri, São Mateus, CEP 29.945-380, Inscrição Municipal n° 02.096.0158.001.

Condições de Venda: O leilão OCORRERÁ AO VIVO na plataforma www.picellileiloes.com.br e o FECHAMENTO SERÁ LOTE A LOTE pelo leiloeiro. 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 porcento) 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 em 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). O valor para o exercício de preferência é no aporte de R$ 230.324,70, ACRESCIDO da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento), a ser depositado À VISTA na conta corrente do leiloeiro até a data do 2° leilão (*artigo 27, parágrafo 2°-B, da Lei n° 9.514/1997*) e eventual atualização, a comunicação deve ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. Os 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, estes serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, ou seja, o arrematante será responsável por tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2° leilão e direito de preferência atualizados até novembro 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. O lance é irretratável sob pena de sanções. 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.