EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1º andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5º 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 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 **Curitiba/PR, 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, Cota nº 8392, Grupo nº 1231, Contrato nº 001997887, firmado entre as partes em 16 de junho de 2020, registrado sob o R.11/29.194 e R.12/29.194, cuja propriedade restou consolidada nos termos da averbação AV.16/29.194, lavrada em 20 de agosto de 2026, sob a Prenotação nº 516.828 de 13 de agosto de 2026, perante o 5º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná**, na qual figura como **Devedora Fiduciante: GIANNA TORRENS, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública estadual, portadora do RG nº 3.819.454 MT/PR e inscrita no CPF sob o nº 401.488.589-53, residente e domiciliada na Rua Joaquim Caetano da Silva, nº 388, Sobrado 3, Bairro Santa Quitéria, Curitiba/PR, CEP 80330-190, bem como no endereço do imóvel na Rua Pará, nº 1801, Apartamento nº 21, Edifício Messina, Lote nº 21/22, Bairro Portão, Curitiba/PR, CEP 80610-157.** 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: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 470.336,50
2º Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 207.726,76

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**.

MATRÍCULA Nº 29.194 DO 5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. Código Nacional de Matrícula (CNM): 080572.2.0029194-08. Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº EQN933Q9 (AV.14/29.194)- Apartamento nº 21 , no 3º pavimento ou 2º andar , do EDIFÍCIO MESSINA, situado na rua Pará nº 1801, com a área privativa de 76,6000 m2, área de uso comum de 12,1000m2, área de estacionamento para veículo de 14,9462m2, com direito ao estacionamento de um veículo de porte médio, sem necessidade de manobrista, localizada no sub-solo do referido Edifício, totalizando 103,6462 m2, fração ideal do solo de 0,03427001 e quota de terreno de 41,6038 m2. Dito Edifício foi construído sobre o lote de terreno nº 21/22, oriundo da unificação dos lotes nºs. 21 e 22 da planta Vila Niepce da Silva, medindo 24,00m de frente para a rua Pará, por 58,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal 8.000, por 46,75m de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote fiscal 12.000, tendo de largura na linha de fundos 25,89m, formada por duas linhas retas, uma com 13,89m e a outra com 12,00m, onde confronta com o lote fiscal 14.000, com a área total de 1.214,00m2 –Indicação Fiscal individual da unidade autônoma nº **63-045-018.009-7** no Cadastro Municipal de Curitiba (R.11/29.194), originária da indicação fiscal nº 63-045-017.000 do lote. Localização urbana: Bairro Portão, CEP 80.610-157 (AV.15/29.194). **Propriedade consolidada – conforme a averbação AV.16/29.194, datada de 20 de agosto de 2026, prenotada sob o nº 516.828 em 13 de agosto de 2026.**

Endereço: RUA PARA Nº 1801, APTO Nº 21, EDIFICIO MESSINA, PORTAO, CURITIBA/PR - CEP: 80610-157.

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$ 207.726,76, 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.