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 **Miraguai/RS** em decorrência da ausência de pagamento, do in**strumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia n° 1864351**, celebrado em 22 de novembro de 2019, vinculado à Cota n° 2462 do Grupo de Consórcio Imobiliário n° 578 firmado em 06 de junho de 2019, cujos atos foram devidamente registrados sob os números R-3/2.267 e R-4/2.267, operando-se a consolidação definitiva da propriedade imobiliária averbada sob o número Av-6/2.267 da **MATRÍCULA n°2267 do SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE MIRAGUAÍ DE MIRAGUAI/RS** na qual figuram como **Devedores Fiduciantes: GTS EMPREENDIMENTOS LTDA ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n° 24.059.063/0001-81, com sede na Estrada Linha Santo Antônio, s/n°, Linha Negrini, Interior, Município de Palmitinho/RS, CEP 98430-000, neste ato representada por seu sócio-administrador TIAGO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 3087319749 SJS/RS e inscrito no CPF sob o n° 018.714.580-64, com domicílio residencial no Município de Taquaruçu do Sul/RS e domicílio negocial na Estrada Linha Santo Antônio, s/n°, Linha Negrini, Interior, Município de Palmitinho/RS, podendo também ser encontrado nos endereços: LOTE N° 03, QUADRA 78, RUA SANTO ANTONIO, CENTRO E LOTE N° 06, QUADRA 77, RUA MARCHIORO WISNIEWSKI, ALVARENGA, MIRAGUAI/RS - CEP: 98540-000.** Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 87.232,78
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 71.880,30

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° 2.267 do SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE MIRAGUAÍ DE MIRAGUAI/RS, CNM: 130997.2.0002267-44 - Lote Urbano n° 06, da Quadra n° 77, do Loteamento Alvarenga, com a área superficial de 377,13m² (trezentos e setenta e sete metros e treze decímetros quadrados), situado na Rua Claide Marchioro Wisniewski, distante 39,98 metros da esquina com a Rua Santo Antônio, no quarteirão formado pelas ruas Santo Antônio, Claide Marchioro Wisniewski, José Alencar Lutz dos Santos e Flor de Líria Alvarenga, no Município de Miraguaí/RS, confrontando: ao NORDESTE, com o lote urbano n° 05, onde mede 25,14 metros; ao SUDESTE, com o lote urbano n° 14, onde mede 15,09 metros; ao SUDOESTE, com o lote urbano n° 07, onde mede 25,14 metros; e, ao NOROESTE, com a Rua Claide Marchioro Wisniewski, onde mede 15,09 metros. O imóvel possui a inscrição imobiliária municipal n° 1228 perante a Prefeitura Municipal de Miraguaí/RS (Av-2/2.267) e encontra-se registrado sob a Matrícula Imobiliária n° 2.267 do Serviço dos Registros Públicos da Comarca de Tenente Portela, Serventia de Miraguaí/RS, Código Nacional de Matrícula (CNM) 130997.2.0002267-44. **Propriedade consolidada em nome da credora fiduciária mediante averbação Av-6/2.267, prenotado n. 9766 L n1D em 05/08/2026.**

Endereço: Rua Claide Marchioro Wisniewski, Lote 06, Quadra 77, Loteamento Alvarenga, Miraguaí/RS, CEP 98540-000.

Cumpre informar que o credor fiduciário deseja que as intimações sejam realizadas nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA NONA do contrato de compra e venda e financiamento: CLÁUSULA DÉCIMA NONA– DA SOLIDARIEDADE, figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA.

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$ 71.880,30, 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.