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 **Paranatinga/MT, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular de Utilização de Carta de Crédito de Consórcio de Imóvel em Reforma e/ou Construção de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças n° 2.679.666, celebrado em 17 de março de 2022, vinculado ao Grupo n° 1418, Cotas n° 5070 e n° 5493, registrado sob o R.04/15.329 e com propriedade consolidada sob a Av.07/15.329 da Matrícula n° 15.329 do Cartório do 1° Ofício Registral e Notarial da Comarca de Paranatinga, Estado de Mato Grosso**, na qual figura como **Devedor Fiduciante: OTACILIO NETO DE SOUZA PAES, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo e consultor técnico, portador da cédula de identidade RG n° 5313480 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 033.134.791-11, com endereço eletrônico: *otacilioneto16@hotmail.com*, residente e domiciliado na Avenida Bandeirantes, n° 855, Apartamento n° 01, Bairro Concordia, Paranatinga/MT, CEP 78870-000, e com domicílio contratual adicional na Rua n° 05, Lote n° 23, Quadra n° 15, Bairro Vista Alegre, Paranatinga/MT, CEP 78870-000;** 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$ 82.729,44
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 89.692,49

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 Nº 15.329 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PARANATINGA/MT (CNM: 063271.2.0015329-56): Lote de terreno sob o nº 23 da Quadra nº 15, com a área total de 360,00 metros quadrados, situado no Loteamento denominado "Vista Alegre", no Município de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua 05, medindo 12,00 metros; Fundos com o Lote 02, medindo 12,00 metros; Lado Direito confrontando com o Lote 24, medindo 30,00 metros; e Lado Esquerdo confrontando com o Lote 22, medindo 30,00 metros. Cadastro Municipal nº 01-014-15-23-1, Inscrição Imobiliária Municipal nº 2510. Propriedade consolidada – título prenotado sob o 91.175 averbado no Av.07/15.329, em 23 de setembro de 2026

Ônus: Em cumprimento ao princípio da ampla publicidade e ao dever de informação inerente às alienações públicas, discrimina-se o rol completo e atualizado dos ônus, ações e constrições constantes na matrícula imobiliária nº15329

1. **Consta Av.06/15.329, procedida em 10 de dezembro de 2024 (prenotação nº 85.157), referente à Certidão Premonitória expedida pelo Juízo da 2ª Vara da Comarca de Paranatinga/MT, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1002952-14.2023.8.11.0044, promovida por Banco do Brasil S.A. em face de Otacilio Neto de Souza Paes.**

Ficam os licitantes cientes de que referida constrição premonitória não obsta à venda em hasta pública nem a transferência da plena propriedade ao arrematante, por expressa disposição do artigo 27, § 11, da Lei nº 9.514/1997, sub-rogando-se o exequente unicamente sobre eventual saldo remanescente do preço da arrematação, a teor do artigo 27, § 12, do mesmo diploma legal.

Endereço cadastrado: Rua nº 05, Lote nº 23, Quadra nº 15, Bairro Vista Alegre, Paranatinga/MT, CEP 78870-000.

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$ 89.692,49, 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.