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 n°9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n°10.931/04, n°13.043/14, n°13.465/17 e nº14.711/23**, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Engenheiro Beltrão/PR**, a expropriação é promovida em razão do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária, Grupo 0578, Cota 9179, Contrato nº 001491084, firmado entre as partes em 05 de setembro de 2018, registrado sob os números R.5/17.513 e R.6/17.513 da **Matrícula nº 17.513 do Serviço de Registro de Imóveis de Engenheiro Beltrão/PR.** Constata-se que, por força do formal de partilha extraído dos autos nº 0000137-80.2021.8.16.0080 da Vara de Família e Sucessões de Engenheiro Beltrão/PR, registrado no R.08/17.513, cumulado com a averbação de óbito de Jean Fernando Pontin na AV.07/17.513, **a propriedade fiduciária e o domínio resolúvel consolidaram-se perante a devedora fiduciante FRANCYLLENE SENGER DE GODOY PONTIN**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 69535895 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 027.574.249-04,com endereço a Avenida Vicente Machado, Data 19, Quadra 06, Engenheiro Beltrão-Pr, Rua Curitiba Nº 73, Centro, Figueira Do Oeste-Pr, Cep: 87277000 E Rua Dom Pedro II, Engenheiro Beltrão-Pr, Cep: 87270000; foi **consolidada no patrimônio da credora fiduciária** conforme prenotação nº 112.758 de 08 de julho de 2026 e formal averbação na AV.09/17.513, datada de 13 de outubro de 2026. 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$ 709.982,50

2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 90.780,38

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 17.513 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENGENHEIRO BELTRÃO/PR (CNM: 085266.2.0017513-15): Terreno urbano constituído pela Data nº 19-Remanescente, resultante da subdivisão da data nº 19, da quadra nº 06, do perímetro urbano do Município de Engenheiro Beltrão/PR, com a área superficial de 812,64 m² (oitocentos e doze metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: "data de forma irregular, medindo de frente no alinhamento predial da Avenida Vicente Machado, 15,00 metros; segue confrontando com a data nº 1-Remanescente, medindo 12,20 metros; segue confrontando com a data nº 19-A, medindo 5,70 metros; segue confrontando com a data nº 19-A, medindo 4,80 metros; segue confrontando com a data nº 19-A, medindo 5,70 metros; segue confrontando com as datas nºs 2, 3 e 4, medindo 39,00 metros; segue confrontando com a data nº 09, medindo 15,00 metros; e segue confrontando com as datas nºs 14, 15 e 18, medindo 56,00 metros". **BENFEITORIAS (AV.04/17.513):** o imóvel contém edificado um estabelecimento em alvenaria, estilo comercial, medindo 94,73 m² (noventa e quatro metros e setenta e três decímetros quadrados) de área construída. Cadastro Imobiliário Municipal nº 01010460279001.- **Propriedade consolidada – título prenotado sob o 112.758 em 08 de julho de 2026, e averbado em 13 de outubro de 2026 – Av.9/17513.**

Imóvel localizado na Avenida Vicente Machado, Data 19, Quadra 06, Engenheiro Beltrão/PR, CEP 87270-000.

HISTÓRICO DA OPERAÇÃO:
A operação refere-se ao Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcio de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária, referente ao Grupo 0578, Cota 9179, Contrato nº 001491084, celebrado em 05 de setembro de 2018. Na contratação original, figuraram como devedores fiduciantes os cônjuges Jean Fernando Pontin e Francyllene Senger de Godoy Pontin, casados em comunhão parcial de bens. A garantia

fiduciária foi averbada e registrada sob os números R.5/17.513 e R.6/17.513 na matrícula imobiliária.
Em 22 de dezembro de 2020, ocorreu o falecimento do devedor fiduciante Jean Fernando Pontin, fato devidamente registrado no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais sob a certidão de óbito nº 1533250155 2020 4 00009 112 0003297 05. Posteriormente, mediante formal de partilha extraído dos autos nº 0000137-80.2021.8.16.0080 da Vara de Família e Sucessões de Engenheiro Beltrão/PR, averbou-se o óbito (AV.07/17.513) e procedeu-se ao registro da partilha (R.08/17.513), figurando a viúva meeira Francyllene Senger de Godoy Pontin como única titular adquirente do imóvel

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$ 90.780,38, 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 2º leilão (*artigo 27, parágrafo 2º-B, da Lei nº 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 2º 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 Nº754 ano 2007.**