

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.**, pessoa jurídica de direito privado (Av./5.4.183) com sede no SAUN Q. 5, lote B, 1º andar, Torre Sul, Asa Norte, Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob o número 06.043.050/0001-32, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCIS/DF nº2144050, em 09/08/2023, **através da procuração pública do 5º Cartório de Notas de Taguatinga/DF, livro 4057, fls. 074, prot.: 948474: DANIEL NUNES ROMERO**, brasileiro, casado, advogado, CPF/MF 167.809.378-51, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 168.016, OAB/TO 7.326; OAB/SC 41.208; OAB/RJ 185.796; OAB/PR 71.708; OAB/MG 150.740; OAB/GO 37.005; OAB/DF 38.497, 2) **FLAVIA DOS REIS SILVA**, brasileira, casada, advogada, CPF/MF 289.539.788-07, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 226.657, OAB/BA 83.867, OAB/DF 82.181, OAB/ES 41.150, OAB/SC 73.204 e 3) **THIAGO RIBEIRO SENATORI**, brasileiro, casado, advogado, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 336.587, e CPF/MF 350.484.648-85, todos com endereço comercial na Avenida Celso Garcia, nº 5966, Tatuapé, em São Paulo/SP, 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 dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de Bom Jesus da Lapa/BA, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária Grupo(s)/Cota(s) nº(s): 578/3071, 588/9537 do contrato 3258550, firmadas entre as partes em 16/06/2023, registrados nos R.1 e R.2 com consolidações às Av.4 das **MATRÍCULAS NºS 43.778 e 43.779 AMBAS DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS DE BOM JESUS DA LAPA/BA**, na qual figura como DEVEDOR FIDUCIÁRIO: **MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO JUNIOR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.524.781/0001-32, de NIRE: 29204891242, situado a Rua Nova Lima, 14 A Quadra 001 - Lote 14, Centro, Sítio do Mato/BA, CEP 47610-000. Representado por: **MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 01507209270 DETRAN/BA, e inscrito no CPF/MF sob nº 792.022.925-15, com endereço eletrônico: marcos.nascimentoj@hotmail.com e Lote nº 04 nº

Predial 774, LOTE n° 05 n° Predial 784, LOTE n° 06 n° Predial 794, Quadra B4, Todos na Avenida Homero Bastos, Jardim Nova Lapa, Sangri la, Bom Jesus da Lapa/BA, CEP 47600-000; RUA I n° 48, QD n° 52, LT n° 07, São João, Bom Jesus da Lapa/BA, CEP 47600971. 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: 30/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 381.435,81

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 366.570,79

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.

IMÓVEL 01: MATRÍCULA N° 43.778 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS DE BOM JESUS DA LAPA/BA (CNM: 132993.2.0043778-31). LOTE URBANO N° 4, DA QUADRA B4, DO LOTEAMENTO JARDIM NOVA LAPA, zona urbana, localizado na Avenida Homero Bastos, n° predial 774, Bairro Shangri-lá, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo, 30,00 metros do lado direito, 30,00 metros do lado esquerdo, com área total de 300,00 m², confrontando: na Frente, com a Avenida Homero Bastos; do Lado Direito, com o lote urbano n° 5 (inscrição imobiliária n° 0469.00784.0000, Matrícula 43.779); do Lado Esquerdo, com o lote urbano n° 3 (inscrição imobiliária n° 0469.00764.0000, Matrícula 43.678); e, no Fundo, com o lote urbano n° 8 (inscrição imobiliária n° 0484.00418.0000, Matrícula 3.843). **Propriedade consolidada em nome da credora fiduciária sob a AV.4/43.778, prenotada em 07/07/2026 e averbada em 12/08/2026.**

Localização: LOTE N 04 PREDIAL 774, NA AVENIDA HOMERO BASTOS, JARDIM NOVA LAPA, SANGRI LA , BOM JESUS DA LAPA/BA - CEP: 47600-000.

ÔNUS: AV.3/43.778 (Indisponibilidade de Bens decorrente do processo judicial trabalhista n° 0000868-62.2024.5.05.0651, CNIB hash n° 0jsb868ib9).

IMÓVEL 02: MATRÍCULA N° 43.779 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS DE BOM JESUS DA LAPA/BA (CNM: 132993.2.0043779-28). LOTE URBANO N° 5, DA QUADRA B4, DO LOTEAMENTO JARDIM NOVA LAPA, zona urbana, localizado na Avenida Homero Bastos, n° predial 784, Bairro Shangri-lá, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo, 30,00 metros do lado direito, 30,00 metros do lado esquerdo, com área total de 300,00 m², confrontando: na Frente, com a Avenida Homero Bastos; do Lado Direito, com o lote urbano n° 6 (inscrição imobiliária n° 0469.00794.0000, Matrícula 43.780); do Lado Esquerdo, com o lote urbano n° 4 (inscrição imobiliária n° 0469.00774.0000, Matrícula 43.778); e, no Fundo, com o lote urbano n° 8 (inscrição imobiliária n° 0484.00418.0000, Matrícula 3.843). **Propriedade consolidada em nome da credora fiduciária sob a AV.4/43.779, prenotada em 07/07/2026 e averbada em 12/08/2026.**

Localização: Localização: LOTE N 05 PREDIAL 784, NA AVENIDA HOMERO BASTOS, JARDIM NOVA LAPA, SANGRI LA , BOM JESUS DA LAPA/BA - CEP: 47600-000.

ÔNUS: AV.3/43.779 (Indisponibilidade de Bens decorrente do processo judicial trabalhista n° 0000868-62.2024.5.05.0651, CNIB hash n° 0jsb868ib9).

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 por cento] 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\$ 366.570,79 acrescido da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento) a ser depositado a 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 dever ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. 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, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, ou seja, o arrematante será responsável por tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2º leilão atualizados até SETEMBRO 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.