

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 do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Abadia de Goiás/GO**, 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): 588/7422, 588/9044, 588/6130, 588/6771, 588/831, 588/3463 do contrato 2598362, firmadas entre as partes em 05/01/2022., registrados nos R.7/5.235 e R.8/5.235 com consolidação à Av. 10/5.235 da **MATRÍCULA Nº 5.235 DO TAB. DE NOTAS, PROT. DE TÍTULOS, REG. DE IMÓVEIS, CONT. MARÍTIMOS, TÍTULOS E DOC., CIVIL DAS PES. JUR. E CIVIL DAS PES. NATURAIS DE ABADIA DE GOIAS/GO**, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: LB AUTO CENTER LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.886.424/0001-06, de NIRE: 52600265466, situado a Rua Fortaleza Qd 12 Lt. 9e, apto 1403, Ed Costa Dourada, Torre Natal, Alto da Gloria, Goiânia/GO, CEP 74815-710. Representado por: **BRUNO COELHO DE AZEREDO BASTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3578688

DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 923.947.791-87, com endereço eletrônico: coelhoazeredo@gmail.com, residente e domiciliado à Avenida Juca Arantes, Galpão Comercial, Lt 03, Qd 15, Residencial Porto Seguro, Abadia de Goiás/GO, CEP 75345-000; e Avenida Goiás Norte, nº 7683, Qd 12, Lt. 30, Residencial Humaita, Goiânia/GO, CEP 74594-410.

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\$ 630.402,73

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 645.618,56

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.

IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 5.235 DO TAB. DE NOTAS, PROT. DE TÍTULOS, REG. DE IMÓVEIS, CONT. MARÍTIMOS, TÍTULOS E DOC., CIVIL DAS PES. JUR. E CIVIL DAS PES. NATURAIS DE ABADIA DE GOIAS/GO: CNM:029199.2.0005235-38. Av.05/5.235 - CONSTRUÇÃO: Edificação de UM GALPÃO COMERCIAL TÉRREO, composto de: dois banheiros acessíveis, telha isotérmica, piso usinado/laminado, instalações elétricas/hidrossanitárias, alvenaria em bloco cerâmico, com 250,00m² de área construída. DESCRIÇÃO DO TERRENO: - Lote 03 da quadra 15, situado no Loteamento RESIDENCIAL PORTO SEGURO deste Município, Av. 4/5.235 - RETIFICAÇÃO com a área de 312,50m²., tendo 12,50 metros de frente pela Avenida Juca Arantes, dividindo-se: nos fundos por 12,50 metros com o lote 05; do lado direito por 25,00 metros com o lote 04 e, do lado esquerdo por 25,00 metros com o lote 02. Cadastro Municipalidade: 1.530.0015.0003.00- Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 14042 em 26 de junho de 2026, e averbado em 27 de julho de 2026 - Av.10/5.235

Localização: GALPAO COMERCIAL, LT 03, QD 15, RESIDENCIAL PORTO SEGURO, AVENIDA JUCA ARANTES, ABADIA DE GOIAS/GO - CEP: 75345-000

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 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\$ 645.618,56 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 N°754 ano 2007.