

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 **PALOTINA/PR**, 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): 588/3851, 588/7078, 588/9536 do contrato 2445489, firmadas entre as partes em 04/08/2021, registrados nos R.4/12.069 e R.5/12.069 com consolidação à Av.6/12.069 da **MATRÍCULA Nº 12.069 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALOTINA/PR**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: CROPS CONTROL CLASSIFICAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.686.410/0001-08, de NIRE 41208003057, situado a Rua Getúlio Vargas nº 959, sala 08 e 09, Centro, Palotina/PR, CEP 85950-000. Representado por: **MARCELO PELOZI RODRIGUES CHITOLINA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 83946032 SESP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 043.040.789-09, e sua cônjuge **SIMONE CHITOLINA OLIPA PELOZI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de

identidade RG nº 84945935 SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 062.826.419-42, residentes e domiciliados a Rua Alemanha nº 362, Casa, Jardim Imperial, Palotina/PR, CEP 85950-000 e Avenida Presidente Kennedy nº 959, Sala Comercial nº 09, Condomínio Edifício Megaville, Lote nº 09, quadra nº 70, Centro, Palotina/PR, CEP 85950-000, endereço eletrônico: não informado. 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\$ 343.524,35**
2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 306.130,68

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº 390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 12.069 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALOTINA/PR: - CNM: 086041.2.0012069-03. IMÓVEL URBANO:- SALA COMERCIAL Nº 09 (nove), localizada no 2º pavimento do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEGAVILLE", com a área total de 89,65 m2, e com fração ideal de solo de 2,25 %, que equivale a 18,00 m2, sendo 54,80 m2 de área privativa e 34,85 m2 de área comum, e com os seguintes limites e confrontações:- Norte:- Confronta-se com a sala comercial nº 08, numa extensão de 11,00 metros; Sul:- Confronta-se com a sala comercial nº 10, numa extensão de 11,00 metros; Leste:- Confronta-se com o recuo do lote nº 09, numa extensão de 5,00 metros; Oeste:- Confronta-se com circulação, numa extensão de 5,00 metros, sendo que o Edifício foi construído sobre o lote nº 09, da Quadra nº 70, do Loteamento Urbano desta cidade, que possui a área total de 800,00 m2. Av. 01 - 12.069 - "Edifício Megaville", foi constituído em condomínio. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 169.369 em 24 de fevereiro de 2026, e averbado em 23 de julho de 2026 - AV.6/12.069.

O adquirente compromete-se a cumprir a Convenção do Condomínio registrado sob o n. 23.097, L. 03 Reg. Auxiliar desta Serventia, mencionado na Av.01-12.069

Localização: SALA COMERCIAL N° 09, CONDOMINIO EDIFICIO MEGAVILLE, LOTE N° 09, QUADRA N° 70, AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY N° 959, CENTRO, PALOTINA /PR -CEP: 85950-000.

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\$ 306.130,68 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.