

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 no **DISTRITO DO QUINTA**, da Comarca de **Rio Grande/RS**, 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): 578/1111 do contrato 2519627, firmadas entre as partes em 03/11/2021, registrados nos R.9/15.740 e R.10/15.740 com consolidação à **Av. 13/15.740 da MATRÍCULA Nº 15740 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE/RS**, na qual figura como **Devedora Fiduciante: CRISTINA NOBRE DE CAETANO & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.673.296/0001-16, de NIRE: 43207043049, situado a Rua Virgílio Porciúncula nº 300, Quinta, Rio Grande/RS, CEP 96222-173. Representado por: **CRISTINA NOBRE DE CAETANO**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade, RG nº 9039545968 SSP/RS, e inscrita no CPF/MF sob nº 617.744.130-00, nascida em 09/04/1968, com endereço à Area Rural nº 79, Area Rural de Quinta, Corredor

dos Pinheiros/RS, CEP 96222-899 e Km 17 Estrada da Rodagem, LT 5, Pelotas Distrito Do Quinta, Rio Grande/RS, CEP 96222-703. 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\$ 218.710,97

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 110.000,00

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 15.740 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE/RS - CNM:099366.2.0015740-30. Um lote nº 5 (cinco) medindo dez metros (10,00m) de frente por igual medida de fundos, por quarenta e oito metros e oitenta e três centímetros (48,83m) de ambos os lados, com a área total de 488,30m², situado no Km 17 da estrada de rodagem Rio Grande-Pelotas distrito do Quinta, deste município, lado ímpar, confrontando-se ao norte com os lotes 1, 2, 3 e 4, pelo sul, com o lote 6, pelo lado leste com Zulmar de Lima Tavares, e a frente pelo lado oeste com a estrada do Albardão, distante 30,00m (trinta metros) da esquina da estrada de rodagem Rio Grande-Pelotas. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 355.286 em 16 de julho de 2026, e averbado em 31 de julho de 2026 - Av.13/15.740**

Localização: LT 5, KM 17 ESTRADA DA RODAGEM, PELOTAS DISTRITO DO QUINTA, RIO GRANDE/RS - CEP: 96222-703.

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\$ 61.445,71 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.