

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 Salvador das Missões/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 nº 3.918.290, celebrado em 23/09/2024 (R.5-20.684 e R.6-20.684), vinculado às Cotas de Consórcio do Grupo 579, Cota 5063 (Carta de Crédito nº 3918290) e Grupo 1189, Cota 4220 (Carta de Crédito nº 3918296) registrados nos R.5/20.684 e R.6/20.684 com consolidação à Av.10/20.684 **da MATRÍCULA Nº 20.684 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERRO LARGO/RS**, na qual figura como **Devedor Fiduciante: CLAUDIO CORREA FONSECA**, brasileiro, divorciado e não convivente em união estável, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 6102394696 SJS/RS, e inscrito no CPF/MF sob nº 023.090.710-56, com endereço eletrônico: *hcconstrutoraincorporadora@outlook.com*, residente e domiciliado à Rua Salvador Pinheiro Machado nº 920, Centro, São Luiz Gonzaga/RS, CEP 97800-000 e Rua do Imigrante nº 276,

Edificação Residencial, Lote nº 01b, Quadra 76, Centro, Salvador das Missões/RS, CEP 97940-000. 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\$ 243.218,99

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 584.204,94

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 20.684 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERRO LARGO/RS: CNM:097790.2.0020684-51 - Av.3/20.684

- CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO: Ampliação residencial unifamiliar, em alvenaria, com a área de 50,87m² (cinquenta metros oitenta e sete decímetros quadrados), totalizando 87,22m² (oitenta e sete metros e vinte e dois decímetros quadrados), localizada na Rua do Imigrante, 276 Centro, no Município de Salvador das Missões/RS.

DESCRIÇÃO DO TERRENO - O LOTE URBANO Nº. 01B, DA QUADRA Nº. 76, com a área de 322,00m² (trezentos e vinte e dois metros quadrados), da cidade e município de Salvador das Missões/RS, nesta Comarca, TERRENO DE ESQUINA, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, em 23,00m com a Rua do Imigrante, lado par; ao SUL, em 23,00m com o lote nº. 02, de propriedade de Placio José Hanzen, ao LESTE, em 14,00m com o lote nº. 01A, de propriedade de Maria Goreti Hoff, e ao OESTE, onde faz frente, em 14,00m com a Rua Pedro Kotz, lado ímpar, completando o quarteirão com a Rua do Comércio e Rua Alberto Jeronymo Limberger. **Av.4/20.684 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL** - sob nº 961. **Av. 9/20.684** - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - sob nº 97940-000- **Protocolo nº 89.493/37/1-S em 22 de julho de 2026, culminando na consolidação averbada em 07 de agosto de 2026 sob a Av.10-20.684.**

Localização: Endereço: EDIFICACAO RESIDENCIAL, LOTE Nº 01B, QUADRA 76, RUA DO IMIGRANTE Nº 276, CENTRO, SALVADOR DAS MISSOES/RS - CEP: 97940-000.

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\$ 584.204,94 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.