

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.**, sociedade anônima fechada, com sede no SAUN Qd. 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 3985, fls. 125, prot.: 938451: **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 Sumaré/SP, 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): 559/332, 565/643, 579/4381 do contrato 3130904, firmadas entre as partes em 12/01/2023,** registrados nos R.15/14.246 e R.16./14.246, com consolidação à Av.18/14.246 **MATRÍCULA Nº 14.246 CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE SUMARE/SP.** na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: NUCLEO INDUSTRIAL DE COSMETICOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.098.098/0001-22, de NIRE: 35603270556, situado a Av. Ricardo Bassoli Cezare Nº 1107, Jardim das Bandeiras, Campinas/SP, CEP 13050-080. Representado por: **JOAO GABRIEL RAMOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 598778056 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 505.911.248-90, com endereço eletrônico: joaogabrielramos2000@gmail.com, residente e domiciliado a Rua Fernão Lopes Nº 345, Parque Taquaral,

Campinas/SP, CEP 13087-050, Rua B, Lote nº 09, Quarteirão 143, Gleba A, Sumaré/SP, CEP 13180674, Rua Madre Maria Santa Margarida nº 720, CAMPINAS-SP, CEP 13100-064. 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\$ 1.554.889,17

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 866.485,24

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 14.246 CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE SUMARE/SP. CNM: 121103.2.0014246-94. IMÓVEL: Lote de terreno sob nº. 9 da subdivisão da Gleba A, do quarteirão 143, situado neste Município e Comarca de Sumaré, com área de 1 009,94 metros quadrados, medindo 18,85 metros de frente para a rua B, 18,85 metros nos fundos, onde confronta com o lote 3, por 53,10 metros de um lado, onde confronta com os lotes 8, 7 e 6, e 53,10 metros de outro, onde confronta com o lote 10. **Av. 11/14.246 - CADASTRO** - O imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado na municipalidade sob o nº 1.002.0143.009.5, **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 492.674 em 31 de outubro de 2025, e averbado em 28 de julho de 2026 - Av.18/14.246.**

Localização: LOTE Nº09, QUARTEIRAO 143, GLEBA A, RUA B, SUMARE/SP - CEP: 13180-674.

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\$ 866.485,24 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.