

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 **CAMPINAS/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): 579/1091 do contrato 000433199, firmadas entre as partes em 01/09/2011, registrados nos R.4/110.288 e R.5/110.288 com consolidação à Av.7/110.288 da MATRÍCULA Nº 110.288 DO 1 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS/SP, na qual figuram como DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO ANTONIO COMINATTO, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, servidor público, portador da cédula de identidade RG nº 18623485 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 107.945.358-01, residente e domiciliado a Rua Joao Chiavegatto Nº 189, Prédio, Lote 11 QUADRA L, Vila Brandina, Campinas/SP, CEP 13092-551. 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\$ 1.959.738,79

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 999.466,78

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 110.288 DO 1 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS/SP. CNM: 122.309.2.0110288-37 - PRÉDIO residencial situado na Rua João Chiavegatto nº 189, Vila Brandina, nesta cidade e comarca de Campinas/SP (1ª Circunscrição Imobiliária), com seu respectivo terreno constituído pelo Lote nº 11, resultante da anexação dos primitivos lotes 10 e 11 da Quadra "L" do loteamento denominado Vila Brandina, Quarteirão nº 03367 do cadastro municipal, encerrando a área superficial de 720,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 24,00 metros de frente para a mencionada via pública; pelo lado direito mede 30,00 metros confrontando com o lote 12; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros confrontando com o lote 09; e pelos fundos mede 24,00 metros onde confronta com os terrenos dos prédios nº 330 e nº 342 pela Rua Marina Vieira de Carvalho. prédio residencial possuía primitivamente área construída de 345,84 m², tendo sido posteriormente ampliado com acréscimo regularizado de 32,06 m² no pavimento térreo, 57,51 m² no pavimento superior e piscina de 4,39 m², conforme Certificado de Conclusão de Obra nº 231/2008 da Prefeitura Municipal de Campinas (prenotação nº 343.513), perfazendo o prédio a área total construída de 439,80 m² (conforme **Av.1/110.288 e Av.2/110.288**) adastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) municipal sob o nº 3424.11.77.0467.01001 e CEP 13092-551 (Av.6/110.288). - **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 541.530 em 20 de fevereiro de 2026, e averbado em 01 de julho de 2026 - Av.7/110.288.**

Localização: PREDIO, LOTE 11 QUADRA L, RUA JOAO CHIAVEGATTO Nº 189, VILA BRANDINA, CAMPINAS/SP - CEP: 13092-551.

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\$ 375.066,98 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 deve 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.