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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1º andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5º Cartório de Notas de Taguatinga/DF, Livro 4057, fls. 074)**, 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 **Soledade/RS, em decorrência da ausência de pagamento do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcio de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária nº 000724172 (Grupo 579, Cota 7455), firmado em 30 de dezembro de 2013, com garantia registrada sob o R.6/4.938 e consolidação da propriedade averbada sob a Av.9/4.938 na Matrícula nº 4.938 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Soledade/RS. DEVEDORES FIDUCIANTES:HOMERO PRATES DE LORENO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1047729346 SJS/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 610.600.540-00, e sua esposa VANDA DOS SANTOS OLIVEIRA DE LORENO, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1073885376 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.737.060-66, ambos com domicílio na Rua Emílio de Moraes, nº 1918, Bairro Missões, Soledade/RS, CEP 99300-000, e no Lote nº 01 da Quadra Q, Rua Emílio Gaudêncio de Moraes, Bairro Missões, Soledade/RS, CEP 99300-000.** 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: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 882.182,07
2º Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 793.930,54

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**.

MATRÍCULA nº 4.938 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOLEDADE/RS
CNM: 09823620004938-21 - O Lote urbano nº 01 (um), da Quadra "Q", situado no Bairro Missões, no Município de Soledade/RS, com a área superficial

de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizado na esquina formada pela Rua Emílio Gaudêncio de Moraes e Rua Dr. José Atílio Vera, no quarteirão completado pela Rua Antenor Rodrigues de Almeida e Rua Tissiano Felipe, confrontando ao Norte com o Lote nº 24 em 12,00 metros; ao Sul com a Rua Emílio Gaudêncio de Moraes em 12,00 metros; ao Leste com a Rua Dr. José Atílio Vera em 40,00 metros; e ao Oeste com o Lote nº 02 em 40,00 metros. Imóvel cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Soledade/RS sob o Cadastro Imobiliário nº 1729-0 e com Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 99300-000, tudo em conformidade com as averbações Av.3/4.938 e Av.8/4.938 da matrícula imobiliária **- Propriedade consolidada – título prenotado sob o Nº 155.207 em 27 de outubro de 2026, e averbado na mesma data – Av.9/4938.**

DOS ÔNUS:
Em cumprimento ao princípio da ampla publicidade e ao dever de informação inerente às alienações públicas, discrimina-se o rol completo e atualizado dos ônus, ações e constrições constantes na matrícula imobiliária nº 4.938

1. **AV.7/4;938 - PENHORA - R.7/4.938, referente à penhora dos direitos e ações sobre o imóvel, expedida nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 036/1.17.0000954-0 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Soledade/RS, movida por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Botucaraí (Sicredi Botucaraí) em desfavor de Homero Prates de Loreno e Veroni Prates Chaves.**

Ficam os licitantes e interessados cientificados de que, nos termos expressos do artigo 27, §§ 11 e 12, da Lei Federal n. 9.514/1997 (com a redação da Lei n. 14.711/2023), quaisquer constrições judiciais ou direitos incidentes sobre o direito real de aquisição dos fiduciantes não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a alienação do imóvel em leilão público, operando-se a sub-rogação de eventuais credores exclusivamente sobre o saldo líquido que porventura sobejar do produto da venda.

Cumpre informar que o credor fiduciário deseja que as intimações sejam realizadas nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA NONA do contrato de compra e venda: CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA SOLIDARIEDADE, figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA.

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 porcento) 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$ 793.930,54, ACRESCIDO da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento), a ser depositado À VISTA na conta corrente do leiloeiro até a data do 2° leilão (*artigo 27, parágrafo 2°-B, da Lei n° 9.514/1997*) e eventual atualização, a comunicação deve ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. Os 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, estes serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, ou seja, o arrematante será responsável por tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2° leilão e direito de preferência atualizados até novembro 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.