EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 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 n° 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1° andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5° 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 n°9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n°10.931/04, n°13.043/14, n°13.465/17 e n°14.711/23**, para a venda dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de **Cristalina/GO** em decorrência da ausência de pagamento, Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças sob o número 4.144.579, firmado em 28 de janeiro de 2025, vinculado às Cotas de Consórcio números 676, 692, 791, 827, 1026, 1876, 2081, 2951 e 3620 do Grupo 1189, devidamente registrado nos R-10 das **MATRÍCULAS 6.372, 6.376, 6.378, 6.380, 6.382, 6.384, 6.386, 6.388 e 6.390**, com propriedades consolidadas em favor da credora fiduciária averbadas sob o número **Av-11** em **todas as respectivas matrículas perante o 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás**, na qual figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE GONZATTI INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 11.437.729/0001-46, NIRE 52202736388, com sede na Rua A, Quadra 48, Lote 10, Sala 204, Setor Noroeste, Cristalina/GO, CEP 73850-000 e SETOR NOROESTE, LOTES N 01, 03 A0 10, QD 05, CRISTALINA -GO, CEP: 73850000, neste ato representada por seus sócios administradores João Vitor Ferreira Gonzatti (inscrito no CPF sob o número 037.162.261-14) e Pedro Henrique Ferreira Gonzatti (inscrito no CPF sob o número 037.162.421-52), bem como pelo representante subscritor do contrato Henrique Gonzatti (inscrito no CPF sob o número 675.809.049-34). Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 650.312,27
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 1.513.497,76

Os lances poderão ser ofertados através do site **www.picellileiloes.com.br** ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail **contato@picellileiloes.com.br**.

A alienação dar-se-á em LOTE ÚNICO, abrangendo de forma indivisa o conjunto dos 9 lotes de terreno contíguos a seguir identificados, localizados na Quadra 05 do Loteamento Setor Noroeste, em Cristalina/GO:

- **Item 1: Matrícula 6.372 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006372-69): Lote de terreno para construção número 01, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 555,00 m², confrontando pela frente na extensão de 16,00 metros com a Rua 10; pelos fundos na extensão de 21,00 metros com o lote número 07; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o Jardim Planalto; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o lote número 02. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.372.**
- **Item 2: Matrícula 6.376 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006376-57): Lote de terreno para construção número 03, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 360,00 m², confrontando pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 10; pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote número 09; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 02; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o lote número 04. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.376.**
- **Item 3: Matrícula 6.378 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006378-51): Lote de terreno para construção número 04, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 360,00 m², confrontando pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 10; pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote número 10; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 03; e pelo lado direito na extensão de 30,00**

metros com o lote número 04. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.378.

- Item 4: Matrícula 6.380 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006380-45): Lote de terreno para construção número 05, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 360,00 m², confrontando pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 10; pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote número 11; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 04; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o lote número 06. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.380.
- Item 5: Matrícula 6.382 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006382-39): Lote de terreno para construção número 06, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 360,00 m², confrontando pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 10; pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote número 12; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 05; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com a Rua Vitória. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.382.
- Item 6: Matrícula 6.384 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006384-33): Lote de terreno para construção número 07, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 645,00 m², confrontando pela frente na extensão de 22,00 metros com a Rua 9; pelos fundos na extensão de 21,00 metros com o lote número 01; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 08; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o Jardim Planalto. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.384.
- Item 7: Matrícula 6.386 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006386-27): Lote de terreno para construção número 08, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 360,00 m², confrontando pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 9; pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote

número 02; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 09; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o lote número 07. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.386.

- Item 8: Matrícula 6.388 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006388-21): Lote de terreno para construção número 09, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 360,00 m², confrontando pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 9; pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote número 03; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 10; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o lote número 08. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.388.
- Item 9: Matrícula 6.390 do 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás - (CNM: 026195.2.0006390-15): Lote de terreno para construção número 10, da Quadra 05, do Loteamento denominado Setor Noroeste, em Cristalina/GO, com a área total de 360,00 m², confrontando pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 9; pelos fundos na extensão de 12,00 metros com o lote número 04; pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote número 11; e pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o lote número 09. Propriedade consolidada em nome da credora nos termos da Av-11/6.390.

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$ 1.513.497,76, 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.