

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 Ouro/SC, 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): 579/6386, 588/1831, 588/1886 do contrato 3141588, firmadas entre as partes em 08/02/2023.,** registrados nos R.2/26.947 e R.3/26.947 com consolidação à Av.7/26.947 da **MATRÍCULA Nº 26.947 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPINZAL/SC,** na qual figura como Devedor Fiduciante: **CLEBERSON SAVENHAGO**, brasileiro, divorciado e não convivente em união estável, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 4488112 SESP/SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 034.180.629-38, com endereço eletrônico: savenhago@savenhago.com, residente e domiciliado à Rua Senador Pinheiro Machado, S/N, Centro, Ouro/SC, CEP 89663-000 e Casa Residencial, Lt. 25-B2, Qd B, Rua Agenor Jacob Dalla Costa nº 185, Ouro/SC, CEP 89663-000. 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\$ 925.762,32

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 735.391,84

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 26.947 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPINZAL/SC: CNM:108548.2.0026947-36 - Lote urbano nº 25-B2, da Quadra B, com área superficial de 1.271,901m² (mil, duzentos e setenta e um metros quadrados), situado à Rua Agenor Jacob Dalla Costa, na cidade de Ouro-SC, com uma casa residencial, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, tendo 221,93m² (duzentos e vinte e um vírgula noventa e três metros quadrados) de área construída, cadastrada sob nº 185 (cento e oitenta e cinco), dentro dos seguintes limites e confrontações: do vértice 1 segue até o vértice 2, no ângulo interno de 86°23'01", na extensão de 37,074 m, confrontando com a Rua Agenor Jacob Dalla Costa. Do vértice 2 segue até o vértice 3, no ângulo interno de 93°36'59", na extensão de 31,552 m, confrontando com parte das chácaras 02 e 25-A3. Do vértice 3 segue até o vértice 4, no ângulo interno de 95°06'33", na extensão de 37,148 m, confrontando com os lotes 25-B3, 25-B4 e 25-B5, todos da quadra B. Finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, início da descrição, no ângulo interno de 84°53'27", na extensão de 37,199 m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 16.269, de propriedade de Raul Masson e Itelvina Lago Masson. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 111.093 em 26 de junho de 2026, e averbado em 12 de agosto de 2026 - Av.7/26.947**

Localização: CASA RESIDENCIAL, LT 25-B2, QD B, RUA AGENOR JACOB DALLA COSTA Nº 185, OURO/SC - CEP: 89663-000.

DOS ÔNUS:

Av.5/26.947: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente ao processo de Execução/Ação nº 5009422-20.2025.8.24.0930, em trâmite perante o 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

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\$ 735.391,84 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.