

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, prot.: 948474), 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 **VOTUPORANGA/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): 1231/5717, 1241/1146 do contrato 3176256, firmadas entre as partes em 10/05/2023, registrados nos R.10/2421 e R.11/2421 com consolidação à Av.14/2421 da **MATRÍCULA Nº 2421 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA/SP.**, na qual figura como **Devedor Fiduciante: JOÃO RODRIGUES CABRAL**, brasileiro, nascido em 14/01/1951, filho de Ernesta Rodrigues da Silva e de Geraldo da Silva Cabral, divorciado e não convivente em união estável, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 84275212 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 736.044.888-34, com endereço eletrônico: *davidedmoca@gmail.com*, residente e domiciliado a Rua Rio de Janeiro nº 3372, Patrimônio Velho, Votuporanga/SP, CEP 15505-165 e Praça Frei Arnaldo Maria de Itaporanga Nº 2522, Casa, Lote 07, Quadra 01, Jardim Umuarama, VOTUPORANGA/SP, CEP 15501-218. 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: 16/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 244.372,34**
2º Leilão: 29/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 237.226,54

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 2421 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA/SP: CNM: 126417.2.0002421-29 - IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL e seu respectivo terreno - medindo 9 (nove) metros de frente, igual dimensão no fundo, por 29 (vinte e nove) ditos de cada lado, correspondentes a 261 metros quadrados, **(Av.9/2421)**- O imóvel desta matrícula é designado lote 7 (sete) da quadra um (01) e **b)** teve seu emplacamento alterado do nº 626 para o nº 2522 da Praça Frei Arnaldo Maria de Itaporanga, CADASTRO n. SO 11 10 01 07, situados à rua Maranhão, nº 626, no "Jardim Umuarama", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Maranhão, do lado direito com o lote 2, do lado esquerdo com o lote 4 e no fundo com o lote 10.- **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 281.129 em 24 de julho de 2026, e averbado em 18 de agosto de 2026 - Av.14/2421**

Endereço: CASA, LOTE 07, QUADRA 01, PRACA FREI ARNALDO MARIA DE ITAPORANGA N 2522, JARDIM UMUARAMA, VOTUPORANGA/SP - CEP: 15501-218.

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\$ 237.226,54, 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 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. 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 2º leilão e direito de preferência 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