

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 **Taió/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): 916/870, 916/1120 do contrato 3258171, firmadas entre as partes em 12/05/2023, registrados nos R.1/22.562 e R.2/22.562 com consolidação à Av.12/22.562 da **MATRÍCULA nº 22.562 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAIÓ/SC**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ORLI GUTZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1983, pecuarista, portador do RG nº 4.203.862-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 034.847.669-80, com endereço eletrônico: orligutz@gmail.com, casado desde 24/05/2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977 com **MARLI HEIDEMANN GUTZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/05/1986, pecuarista, portadora do RG nº 4.280.513-9-SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 055.862.529-02 ambos residentes e domiciliados na localidade Tifa Eitz, s/nº, interior, TAIÓ/SC - CEP: 89190-000 e Terreno Rural, Parte do Lote D, LINHA Rio Itajaí Do Oeste, Ribeirão Pinheiro, Interior, Taió/SC, CEP: 89190-000. 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: 16/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.334.424,15**
2º Leilão: 29/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.268.494,49

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 22.562 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAIÓ/SC. CNM: 108431.2.0022562-09 - IMÓVEL:TERRENO RURAL com a área de 212.000,00 m² (duzentos e doze mil metros quadrados), ou 21,20 ha, representado por parte do lote de terras da letra "D", da linha Rio Itajaí do Oeste, margem esquerda, situado na localidade de Ribeirão Pinheiro, Interior, neste município e comarca de Taió/SC, com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B-01, de coordenadas Long: 603671,985m W e Lat: 6999912,988m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 19.086, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Orli Gutz e Osmar Gutz; com os seguintes azimutes e distâncias: 48°20'05" e de 140,23m até o vértice B-02, de coordenadas Long: 603776,738m W e Lat: 7000006,205m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 19.086, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Orli Gutz e Osmar Gutz; com os seguintes azimutes e distâncias: 48°16'35" e de 510,19m até o vértice B-03, de coordenadas Long: 604157,534m W e Lat: 7000345,752m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 22.563, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Alfonso Klehm; Lindomar Klehm; Adenir Klehm; Moacir Evaldo Klehm; com os seguintes azimutes e distâncias: 146°48'30" e de 416,30m até o vértice B-04, de coordenadas Long: 604385,436m W e Lat: 6999997,371m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 11.390, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Udo Gutz; com os seguintes azimutes e distâncias: 228°16'17" e de 372,32m até o vértice B-05, de coordenadas Long: 604107,657m W e Lat: 6999749,464m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 301°37'01" e de 56,39m até o vértice B-06, de coordenadas Long: 604059,635m W e Lat: 6999779,027m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 307°15'47" e de 79,72m até o vértice B-07, de coordenadas Long: 603996,191m W e Lat: 6999827,294m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada

Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 303°33'38" e de 104,09m até o vértice B-08, de coordenadas Long: 603909,451m W e Lat: 6999884,838m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 282°05'27" e de 20,58m até o vértice B-09, de coordenadas Long: 603889,331m W e Lat: 6999889,148m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 253°09'57" e de 16,99m até o vértice B-10, de coordenadas Long: 603874,769m W e Lat: 6999884,742m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 235°47'21" e de 21,66m até o vértice B-11, de coordenadas Long: 603855,414m W e Lat: 6999871,583m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 210°52'12" e de 84,83m até o vértice B-12, de coordenadas Long: 603811,887m W e Lat: 6999798,768m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 232°25'33" e de 40,04m até o vértice B-13, de coordenadas Long: 603780,154m W e Lat: 6999774,353m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 230°11'02" e de 14,72m até o vértice B-14, de coordenadas Long: 603768,844m W e Lat: 6999764,925m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 22.561, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Alfonso Klehm; Lindomar Klehm; Adenir Klehm; Moacir Evaldo Klehm; com os seguintes azimutes e distâncias: 326°48'30" e de 176,93m até o vértice B-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CCIR - (De que faz parte - originário do imóvel da matrícula nº 13.645 do Livro 2 deste Ofício) Código do Imóvel 950.033.795.283-1; em nome Valmor Klehm; Nacionalidade: Brasileira; CPF 180.867.729-34; Denominação do Imóvel: Matrícula 13645; Localização: Ribeirão Pinheiro - Taió/SC; Área Total de 62,4026ha; Módulo Rural: 11,6411ha; nº de Módulos Rurais: 5,12; Módulo Fiscal: 18,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 3,4668; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha; conforme consta no CCIR nº 53512285226, quitado; NIRF (Inscrição do Imóvel na Receita Federal) (De que faz parte - originário do imóvel da matrícula nº 13.645 do Livro 2 deste Ofício) nº 2.469.841-5; e Inscrição do Imóvel no CAR (De que faz parte - originário do imóvel da matrícula nº 13.645 do Livro 2 deste Ofício) sob nº SC-4217808-A78B4B5FFD9C4FB8A7C83D235E095CC1, cadastrado em 21/11/2014. Av.5/22.562 - CEP sob nº 89190-000. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº

86.583 em 06 de agosto de 2026, e averbado em 07 de agosto de 2026
- Av.12/22.562

Endereço: TERRENO RURAL, PARTE DO LOTE D, LINHA RIO ITAJAI DO OESTE, RIBEIRAO PINHEIRO, INTERIOR, TAIIO/SC - CEP: 89190-000.

Dos Ônus:

Av.6/22.562 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Execução de Título Extrajudicial nº5120743-60.2025.8.24.0930, em trâmite perante o 11º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina.

Av.7/22.562 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Execução de Título Extrajudicial nº 5003273-08.2025.8.24.0930, em trâmite perante o 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina

Av.8/22.562 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Execução de Título Extrajudicial nº 5156303-63.2025.8.24.0930, em trâmite perante o 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina.

Av.9/22.562 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Execução de Título Extrajudicial nº 5170788-68.2025.8.24.0930, em trâmite perante o 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina.

Av.10/22.562 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Cooperativa de Crédito Alto Vale do Itajaí - Sicoob Alto Vale, Processo nº 5033424-20.2026.8.24.0930 em trâmite perante o 6º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário 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\$ 1.268.494,49 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