

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL
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, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1° andar, Torre Sul, Asa Norte, Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF sob o número 06.043.050/0001-32, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCIS/DF n° 2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5° Cartório de Notas de Taguatinga/DF, livro 3985, fls. 125, prot: 938451: **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, n° 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 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 do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Curitiba/PR, 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) n°(s): 579/ 2066 do contrato 000386713, firmadas entre as partes em 24/02/2011, registrados nos R.11/23.398 e R.12/23.398 com consolidação a AV.17/23.398 - Matrícula n° 23.398 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Curitiba/PR, na qual figura como DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE CARLOS SOARES DA CRUZ,** brasileiro, viúvo, administrador, portador da CNH n° 01379291543 DETRAN/PR, e inscrito no CPF/MF sob n° 358.452.879-87, residente e domiciliado a Rua das Oliveiras n°16, casa, Barreirinha, Curitiba/PR CEP: 82700-410, e Rua Deputado Joaquim José Pedrosa n°833, Casa, Lote n°16, Curitiba-PR, CEP: 80035120. 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: 31/03/2026 às 14h:44min - Valor: R\$ 787.474,53

2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:44min - Valor: R\$ 250.383,95

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 23.398 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR:- UMA CASA de alvenaria fazendo frente para a rua Manaus atual Deputado Joaquim José Pedrosa, 833, nesta Capital, construída no terreno integrado pelo lote de nº16 de "Plante Augusto Zanelli", onde mede 11,50m para quem da referida rua observar o imóvel como segue: lado direito divisa com o lote de nº15, onde mede 30,00m, pelo lado esquerdo divisa com o lote de nº17, por onde mede 30,00m, fazendo fundos com o lote 13, por onde mede 11, por onde mede 11,50m, com área superficial de 345m², e cadastrado com a indicação fiscal nº **54.046.018.000-4** do Cadastro Municipal. - **Propriedade consolidada - título prenotado sob nº 424.583 em 13 de fevereiro de 2026, e averbado em 05 de março de 2026**

DOS ÔNUS:

AV-15-23.398 INDISPONIBILIDADE DE BENS emitida no Processo nº 50121786320184047000, da 14ª Vara Federal de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre os direitos do imóvel a que se refere esta matrícula, pertencentes a **JOSÉ CARLOS SOARES DA CRUZ** CPF 358.452.879-87).

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% 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 e 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). 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. Valores para o 2º leilão atualizados até fevereiro 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. 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.**