

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 nº 9.514/97 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 **Maringá/PR**, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Publica, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária Grupo(s)/Cota(s) nº(s): 579/3413 do contrato 001653588, firmadas entre as partes em 10/04/2019, registrados R. 7/4.324 (com retificação pela Av. 8/4.324 e correlação ao R. 5/4.324), tendo operado a consolidação à Av.9/4324 da **MATRÍCULA Nº 4.324 DO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ/PR**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: SILVIO LUIZ DA SILVA SOUSA**, brasileiro, supervisor de produção, portador da CNH nº 1230401038 DETRAN/PR (cédula de identidade RG nº 1230401038 DETRAN/PR), inscrito no CPF/MF sob o nº 008.425.849-78, convivente em união estável com **KELLY CRISTINA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, operadora de máquina de bordar, portadora da cédula de identidade RG nº 84217247 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.286.579-92 ambos os devedores fiduciantes possuem domicílio e residência na Avenida Paranavaí, nº 136, Casa, Zona 06, Maringá/PR, CEP 87015-630, bem como endereço na Rua Miguel Couto, nº 135, Data nº 24A, Quadra 49, Zona 06, Maringá/PR, CEP 87015-510.

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\$ 380.892,88**
2º Leilão: 29/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 284.087,14

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 4.324 DO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ/PR - CNM: 159186.2.0004324-03 - IMÓVEL: DATA nº.24-A (vinte e quatro-A), da QUADRA nº.49 (quarenta e nove), situada na ZONA 06, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. ÁREA: 288,00 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: com a Rua Miguel Couto no rumo NO 3°08'SE, com uma distância de 18,00 metros; com a data 1, no rumo NE 86°52'SO, com uma distância de 16,00 metros; com a data nº.23, no rumo SE 3°08'NO, com uma distância de 18,00 metros. E finalmente com a data nº.24 no rumo SO 86°52'NE, com uma distância de 16,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Cadastro municipal nº.06081000. - **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 43.838 em 20 de julho de 2026, e averbado em 24 de agosto de 2026 - Av.9/4.324**

Endereço: Rua Miguel Couto, nº 135, Data nº 24A, Quadra 49, Zona 06, Maringá/PR, CEP 87015-510

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\$ 284.087,14 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