

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 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 dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de **Santo Ângelo/RS**, 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 Grupos/Cotas n°s: 579/6554, 579/7459 do contrato 579-6554,7459, firmadas entre as partes em 15/08/2016 registrados na a) **Matricula n 41.528 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ÂNGELO/RS** - (R. 4/41.528 e R.5/41.528) e com consolidação (Av.7/41.528 e **B) Matrícula 41.529 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ÂNGELO/RS** - (R. 4/41.529 e R.5/41.529) com consolidação à (Av.8/41.529). Na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: HECTOR UBIRATAN MOTTA GONCALEZ**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 9074382467 SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob n° 010.025.280-03, residente e domiciliado a Rua Antunes Ribas, n° 2036, Apto. 401, Meller Sul, LT 16, QD 66, Edifício Tiffany, Centro Santo Angelo/RS, CEP: 98803- 230. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo

presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

Observação: A venda será realizada em lote único. O valor dado ao 1º Leilão se refere ao valor atualizado de todas as garantias e o valor dado ao 2º Leilão se refere ao saldo devedor total do contrato, somado as despesas e tributos.

1º Leilão: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.275.813,00

2º Leilão: 14/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 894.813,94

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.

IMÓVEIS:

A) MATRÍCULA Nº 41.528 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ÂNGELO/RS. O APARTAMENTO NÚMERO 401, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício Tiffany, situado na Rua Antunes Ribas, número 2036, de frente, composto de três (3) dormitórios, sala de estar-jantar, dois (2) banheiros, sacada, cozinha e uma escada interna que dá acesso ao pavimento superior, formando um apartamento de cobertura onde estão localizados um estar-íntimo, estar com churrasqueira e lareira, um banheiro, lavanderia e uma área externa formando um terraço, com a área real global de 285,031 metros quadrados, área real privativa de 235,690 metros quadrados, área real de uso comum de 49,341 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,20844 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote nº 16, da quadra número 66, de centro, de forma retangular, com a área de 428,40 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente, por 30,60 metros da frente aos fundos, situado no lado par da Rua Antunes Ribas, distante 16,90 metros da esquina com a Rua Tiradentes, setor 02, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com os lotes números 14 e 15; ao Sul, com parte do lote número 17; ao Leste, com a Rua Antunes Ribas; e, ao Oeste, com parte do lote número 13. **Av. 03/41.528 CADASTRO MUNICIPAL: sob nº 25339010- Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 312782 em 04 de março de 2026, e averbado em 27 de março de 2026 - AV. 7/41.528**

B) MATRÍCULA N° 41.529 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ÂNGELO/RS. O BOX DE GARAGEM n°03, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício Tiffany, situado na Rua Antunes Ribas, número 2036, à esquerda de quem da rua olha o prédio, fazendo o lado Norte divisa com o box n° 04, o lado Sul com o prédio, o lado Leste com o hall de entrada social e o lado Oeste com o box número 01, com a área real global de 14,545 metros quadrados, área real privativa de 12,50 metros quadrados, área real de uso comum de 2,045 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00864 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote número 16, da quadra 66, de centro, de forma retangular, com a área de 428,40 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente, por 30, 60 metros da frente aos fundos, situado no lado par da Rua Antunes Ribas, distante 16,90 metros da esquina com a Rua Tiradentes, setor 02, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com os lotes n° 14 e 15; ao Sul, com parte do lote n° 17; ao Leste, com a Rua Antunes Ribas; e, ao Oeste, com parte do lote número 13.- **Av. 03/41.529 CADASTRO MUNICIPAL: sob n° 25339010.- Propriedade Consolidada Título prenotado sob n° 312.782 em 04 de março de 2026 e Averbado em 27 de março de 2026. Av.8/41.529.**

Consta: À Av.06/41.529 Matrícula n° 41.529 do Registro de Imóveis de Santo Ângelo/RS - ARROLAMENTO DE BENS do sujeito passivo Hector Ubiratan Motta Gonzalez, requisição 21.00.02.17.20

Condições de Venda: 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 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 **abril 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.**