EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1° andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5° Cartório de Notas de Taguatinga/DF, Livro 4057, fls. 074)**, 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 **Engenheiro Beltrão/PR**, a expropriação é promovida em razão do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária, Grupo 0578, Cota 9179, Contrato n° 001491084, firmado entre as partes em 05 de setembro de 2018, registrado sob os números R.5/17.513 e R.6/17.513 da **Matrícula n° 17.513 do Serviço de Registro de Imóveis de Engenheiro Beltrão/PR.** Constata-se que, por força do formal de partilha extraído dos autos n° 0000137-80.2021.8.16.0080 da Vara de Família e Sucessões de Engenheiro Beltrão/PR, registrado no R.08/17.513, cumulado com a averbação de óbito de Jean Fernando Pontin na AV.07/17.513, **a propriedade fiduciária e o domínio resolúvel consolidaram-se perante a devedora fiduciante FRANCYLLENE SENGER DE GODOY PONTIN**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG n° 69535895 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o n° 027.574.249-04,com endereço a Avenida Vicente Machado, Data 19, Quadra 06, Engenheiro Beltrão-Pr, Rua Curitiba N° 73, Centro, Figueira Do Oeste-Pr, Cep: 87277000 E Rua Dom Pedro II, Engenheiro Beltrão-Pr, Cep: 87270000; foi **consolidada no patrimônio da credora fiduciária** conforme prenotação n° 112.758 de 08 de julho de 2026 e formal averbação na AV.09/17.513, datada de 13 de outubro de 2026. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 709.982,50
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 90.780,38

Os lances poderão ser ofertados através do site **www.picellileiloes.com.br** ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail **contato@picellileiloes.com.br**.

MATRÍCULA N° 17.513 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENGENHEIRO BELTRÃO/PR (CNM: 085266.2.0017513-15): Terreno urbano constituído pela Data n° 19-Remanescente, resultante da subdivisão da data n° 19, da quadra n° 06, do perímetro urbano do Município de Engenheiro Beltrão/PR, com a área superficial de 812,64 m² (oitocentos e doze metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: "data de forma irregular, medindo de frente no alinhamento predial da Avenida Vicente Machado, 15,00 metros; segue confrontando com a data n° 1-Remanescente, medindo 12,20 metros; segue confrontando com a data n° 19-A, medindo 5,70 metros; segue confrontando com a data n° 19-A, medindo 4,80 metros; segue confrontando com a data n° 19-A, medindo 5,70 metros; segue confrontando com as datas n°s 2, 3 e 4, medindo 39,00 metros; segue confrontando com a data n° 09, medindo 15,00 metros; e segue confrontando com as datas n°s 14, 15 e 18, medindo 56,00 metros". **BENFEITORIAS (AV.04/17.513):** o imóvel contém edificado um estabelecimento em alvenaria, estilo comercial, medindo 94,73 m² (noventa e quatro metros e setenta e três decímetros quadrados) de área construída. Cadastro Imobiliário Municipal n° 01010460279001.- **Propriedade consolidada – título prenotado sob o 112.758 em 08 de julho de 2026, e averbado em 13 de outubro de 2026 – Av.9/17513.**

Imóvel localizado na Avenida Vicente Machado, Data 19, Quadra 06, Engenheiro Beltrão/PR, CEP 87270-000.

HISTÓRICO DA OPERAÇÃO:
A operação refere-se ao Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcio de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária, referente ao Grupo 0578, Cota 9179, Contrato n° 001491084, celebrado em 05 de setembro de 2018. Na contratação original, figuraram como devedores fiduciantes os cônjuges Jean Fernando Pontin e Francyllene Senger

de Godoy Pontin, casados em comunhão parcial de bens. A garantia fiduciária foi averbada e registrada sob os números R.5/17.513 e R.6/17.513 na matrícula imobiliária.
Em 22 de dezembro de 2020, ocorreu o falecimento do devedor fiduciante Jean Fernando Pontin, fato devidamente registrado no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais sob a certidão de óbito n° 1533250155 2020 4 00009 112 0003297 05. Posteriormente, mediante formal de partilha extraído dos autos n° 0000137-80.2021.8.16.0080 da Vara de Família e Sucessões de Engenheiro Beltrão/PR, averbou-se o óbito (AV.07/17.513) e procedeu-se ao registro da partilha (R.08/17.513), figurando a viúva meeira Francyllene Senger de Godoy Pontin como única titular adquirente do imóvel

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 porcento) 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$ 90.780,38, 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 2° leilão (*artigo 27, parágrafo 2°-B, da Lei n° 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 2° leilão e direito de preferência atualizados até novembro 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 (19) 3867-2810 ou www.picellileiloes.com.br – JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.