

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL
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, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1º 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 nº2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5º 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, nº 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 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 **FLORIANÓPOLIS/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 Grupos/Cotas nºs:579/3902 do contrato 000808827, firmadas entre as partes em 06/08/2014, MATRÍCULAS Nºs A) 3.265 do 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC, registrada no R.1/3.265 consolidada na Av3/3.265 B) 3.266 do 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC registrada no R.1/3.266 e consolidada na Av3/3.266 e C) 3.267 do 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC registrada no R.1/3.267 e consolidada na Av3/3.267, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **JOSUE FARIAS DAL DEGAN**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02039605700 DETRAN/SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 908.888.719-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/7 com **BRUNA LONGOBUCCO**, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista,

portadora da cédula de identidade RG nº MG 10225306 SSP/MG, e inscrita no CPF/F sob nº 043.024.326-08, residentes e domiciliados a Rua Deputado Antonio Edu Vieira, 1740, e Rua Deputado Antonio Edu Vieira Nº 516, APTO Nº 401, Bloco A, Edifício Baleares, Condomínio Residencial Palma de Maiorca, Trindade, 4º Subdistrito, Pantanal, Florianópolis/SC, CEP 88040-000. 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: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.035.385,78**
2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 254.026,01

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 A): MATRÍCULA Nº3.265 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS - REGISTRO ANTERIOR: 58.134 no 2º
Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC - CNM: 162990.2.0003265-17 - IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento, do Bloco A, do (EDIFÍCIO BALEARES) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMA DE MAIORCA, situado na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 516, Trindade, Florianópolis/SC, com as seguintes características: área privativa de 111,10m², área comum de 18,35001m², área real total de 129,45m², e fração ideal de 1,759096%. O referido condomínio acha-se constituído sobre o terreno descrito na matrícula nº 48.894 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Inscrição Imobiliária sob nº 52.68.082.0403.046-083. Av.2/3.265 - CEP: 88040-002, Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 516, Pantanal. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 2.447 em 10 de junho de 2026, e averbado em 25 de junho de 2026 - Av.3/3.265**

IMÓVEL B): MATRÍCULA Nº 3.266 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS - REGISTRO ANTERIOR: 58.135 no 2º
Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC - CNM:162990.2.0003266-14. IMÓVEL: Vaga de garagem nº 05, localizada no pavimento térreo, do Bloco A, do (EDIFÍCIO BALEARES) do

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMA DE MAIORCA, situada na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 516, Trindade, Florianópolis/SC, com as seguintes características: área privativa de 12,00m², área comum de 5,010632m², área real total de 17,01063m², e fração ideal de 0,124395%. O referido condomínio acha-se constituído sobre o terreno descrito na matrícula nº 48.894 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Inscrição Imobiliária sob nº 52.68.082.0403.019-272. Av.2/3.267 - CEP: 88040-002, Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 516, Pantanal. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 2.447 em 10 de junho de 2026, e averbado em 25 de junho de 2026 - Av.3/3.266**

IMÓVEL C): MATRÍCULA Nº 3.627 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS - REGISTRO ANTERIOR: 58.138 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC - CNM: 162990.2.0003267-11 **IMÓVEL: Vaga de garagem nº 05**, localizada no pavimento estacionamento coberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMA DE MAIORCA, situada na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 516, Trindade, Florianópolis/SC, com as seguintes características: área privativa de 12,00m², área comum de 8,412108m², área real total de 20,41211m², e fração ideal de 0,14927%. O referido condomínio acha-se constituído sobre o terreno descrito na matrícula nº 48.894 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Inscrição Imobiliária sob nº 52.68.082.0403.005-212. Av.2/3.267 - CEP: 88040-002, Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 516, Pantanal - **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 2.447 em 10 de junho de 2026, e averbado em 25 de junho de 2026 - Av.3/3.267**

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 agosto 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 Nº754 ano 2007.**