

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 nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a venda dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de **Barretos/SP**, **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: 000579/0234, firmadas entre as partes em 27/08/2020, A) MATRÍCULA Nº 72.778 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRETOS/SP** - Registradas nos (R.2/72.778/R.3/72.778) e consolidado a (Av.6/72.778) e **B) Matrícula nº 72.779 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Barretos/SP** - registradas no (R.2/72.779/R.3/72.779) e consolidado a (Av.6/72.779). Na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **ARNALDO QUEIROZ DE MELO JUNIOR**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 5436033 MG/PCMG, e inscrito no CPF/MF sob nº 698.513.526-91, com endereço eletrônico: arnaldo@queirozmelo.com.br, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com **GISELLE RODRIGUES FERREIRA QUEIROZ DE MELO**, brasileira, analista, portadora da cédula de identidade RG nº 9224395 MG/PCMG, e

inscrita no CPF/MF sob nº 049.691.846-07, **ambos** residentes e domiciliados à Rua Águas do Jordão, Alto das Caiçaras, Casa 15, Patos de Minas, CEP: 38702-054 e Rua ECR 18, Lote Residencial, QD F, LT 20 E 21, ESTÂNCIA REAL, Barretos/SP, CEP: 14782709. 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: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$832.772,54

2º Leilão: 14/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$292.682,49

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.

A) IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 72.778 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRETOS/SP. UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial, sob nº20 (vinte) da quadra "F", do loteamento denominado "ESTÂNCIA CASA REAL", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua ECR-18**, entre a Área Verde 1 e a Rua ECR-4, quadra completada pela Rua ECR-16, distante 45,00m (quarenta e cinco metros) da esquina da Rua ECR-4, medindo e confrontando 15,00m (quinze metros) de frente para a mencionada Rua ECR-18, 30,00 m (trinta metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 21, 30,00 m (trinta metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 19 e 15,00 m (quinze metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 13, todos da mesma quadra F, perfazendo a área total de **450,00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**. **Av. 1/72.778.** CADASTRO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS/SP sob nº **3.22.037.0365.01. Av. 5/72.778** - CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA) sob nº: **123604.2.0072778-30. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 300.295 em 19 de agosto de 2025, e averbado em 06 de março de 2026 - AV.6/72.778.**

B) IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 72.779 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRETOS/SP. UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial sob nº21 (vinte e um) da quadra "F", do loteamento denominado "ESTÂNCIA CASA REAL", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua ECR-18**, entre a Área Verde 1 e a Rua ECR-4, quadra completada pela Rua ECR-16, distante 60,00m

(sessenta metros) da esquina da Rua ECR-4, medindo e confrontando 15,00 (quinze metros) de frente para a mencionada Rua ECR-18, 30,00 m (trinta metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública observa, confrontando com o lote nº 22, 30,00 m (trinta metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 20 e 15,00 m (quinze metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 12, todos da mesma quadra F, perfazendo a área total de **450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados. Av.1/72.779 - CADASTRO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS/SP sob nº 3.22.037.0380.01. Av. 5/72.779 - CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA): Nº 123604.2.0072779-27. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 300.295 em 19 de agosto de 2025, e averbado em 06 de março de 2026 - AV.6/72.779.**

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 Nº754 ano 2007.**