

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 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 **Maracaju/MS**, 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): 1233/7934 do contrato 2326632, firmadas entre as partes em 14/06/2021, registrados nos R.4/18.112 e R.5/18.112 com consolidação à Av.8/18.112 da **MATRÍCULA Nº 18112 do SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTER DE MARACAJU/MS**, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: MICHALSKI & OLIVEIRA LTDA**, constituída em 11/09/2012, inscrita no CNPJ sob o nº 16.833.965/0001-03, com sede à Rua Bruno do Couto, nº 241, Bairro Paraguaio, Maracaju - MS, CEP 79.150-000, neste ato representada pelo seu administrador o senhor **EDER MICHALSKI**, brasileiro, comerciante, casado, nascido em 01/08/1984, filho de DELCI MICHALSKI e NEUSA MARIA MICHALSKI, portador da cédula de identidade RG nº 001449072 SSP/MS, e inscrito no CPF/MF sob nº 008.240.901-36, residente e domiciliado na Rua Bruno do Couto, nºs, 231 TERRENO URBANO, LOTE nº 24F, QUADRA 21 e nº 241, Bairro Paraguaio, Maracaju - MS, CEP 79.150-000, conforme primeira alteração e consolidação de contrato social, datado de 23/07/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, em 19/09/2018, sob o nº54545292. 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\$ 338.601,60

2º Leilão: 29/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 172.686,81

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 18.112 do SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTER DE MARACAJU/MS CNM:62612.2.0018112-39

IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído do Lote "24-F", da Quadra nº "21", da planta cadastral do "Bairro Paraguaio", neste município de Maracaju-MS, de configuração irregular, com área total de 555,50 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), detendo as seguintes dimensões e confrontações: "Partindo da esquina da Rua Nestor Pires com a Rua Bruno do Couto; daí mediu-se a distancia de 58,00 metros no alinhamento desta ate a divisa com o lote 23 e a servidão de passagem(lado esquerdo); daí com 270° e a distancia de 35,00 metros ate o M1,cravado na margem da Servidão de Passagem do referido lote(lote 24F); daí mediu-se 26,50 metros no alinhamento deste ate o M2, cravado na divisa com o lote 04; daí com 270° e a distancia de 33,00 metros até o M3, cravado na divisa com o lote 21; daí com 270° e a distancia de 12,00 metros até o M4, cravado na divisa com o lote 17; daí com 270° e a distancia de 22,00 metros até o M5, cravado na divisa com o lote 17; daí com 90° e a distancia de 14,50 metros ate o M6, cravado na divisa com o lote 24E; daí com 270° e a distancia de 11,00 metros ate M1, determinando o lote. Confrontações: Ao Norte: com o lote 21, por 12,00 metros e com o lote 17, por 14,50 metros; ao Sul: com parte do lote 23 por 26,50 metros; ao Leste: com o lote 17, por 22,00 metros e com parte do lote 24E, por 8,00 metros e com a servidão de passagem, por 3,00 metros; e ao Oeste: com o lote 06, por 19,00 metros; com o lote 05 por 13,00 e com parte do lote 04, por 1,00 metros. **AV.1/18.112 - SERVIDÃO IMÓVEL DOMINANTE: O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão de passagem instituida em seu favor** pelos proprietários do imóvel desta matrícula ELOY MARTINS BRESOLIN, MARCIO ROGÉRIO BRESOLIN, MARCOS ANTONIO BRESOLIN, MARGARETE TERESA BRESOLIN CRUZ e seu marido REGINALDO ALVES DA CRUZ, TIAGO BRESOLIN CABREIRA e PRISCILA BRESOLIN CABREIRA, já qualificados, aqui denominado imóvel dominante, relativamente ao imóvel serviente

objeto do lote 24-E, melhor descrito na matrícula 18.111, do Livro 2-RG, desta Serventia Registral. **Av. 2/18.112 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** O imóvel da presente matrícula: a) situa-se no lado ímpar da Rua Bruno do Couto, nº 231, no Bairro Paraguaio; e b) a Quadra nº 21, confronta-se com as seguintes Ruas: Nestor Pires, Bruno do Couto, Raul Pires Barbosa, Eulalia R. Shirata. **Av.7/18.112 - CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição imobiliária nº 01.46.0021.0176.001.0 e BIC nº 12.169 - **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 142.737 em 20 de julho de 2026, e averbado em 25 de agosto de 2026 - Av.8/18.112**

Endereço: TERRENO URBANO, LOTE N 24F, QUADRA N 21, RUA BRUNO DO COUTO N 231, BAIRRO PARAGUAIO, MARACAJU/MS - CEP 79152-084.

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\$ 98.215,64, 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