

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: nº10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **PRESIDENTE PRUDENTE/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: 0588/7772 do contrato 001174933, firmadas entre as partes em 25/10/2016 registrados nos R.2/57.700 e R. 3/57.700 com consolidação à Av.4/57.700 - **MATRÍCULA Nº57.700 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP**. na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANO HORACIO MARTILHO** brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade RG nº 441879639 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 338.867.378-02, residente e domiciliado a Rua Heitor Nogueira de Almeida nº 397, Jardim Monte Alto, Presidente Prudente/SP, CEP 19067-070 e Rua Jose Angelo dos Santos nº 110, Terreno, Lt. 11B, QD 001, Parque Imperial, Presidente Prudente/SP, CEP19091-010. 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: 29/07/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 88.455,13

2º Leilão: 12/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 93.847,99

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: MATRÍCULA Nº 57.700 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP (CNM: 111088.2.0057700-15): UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE N.11-B (onze "bê")**, que compreende **Parte do Lote n. 11 (onze)** da **QUADRA N.01 (hum)** - do loteamento denominado **"PARQUE IMPERIAL"**, situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, medindo 6,00 (seis) metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, em ambos os lados pelas linhas paralelas, ou sejam **180,00mts² (cento e oitenta metros quadrados)**, confrontando pela frente com a **RUA JOSÉ ANGELO DOS SANTOS** localizado lado **"par"** do logradouro; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o terreno, divide com o Lote n.10 (dez); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado como Lote n.27 (vinte e sete (onze "a")); e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote n.27 (vinte e sete) distando cerca de 57,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Guilherme Joaquim de Oliveira.- **Cadastro Municipal n. 0535475001.- Ref. Cad.26.1.1.3001.00361.001.- Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 205.699 em 03 de março de 2026, e averbado em 21 de maio de 2026 - Av.4/57.700.**

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 **julho 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.**