

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL

Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: KATCH FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/ME sob n° 33.033.191/0001-47, neste ato representada por sua administradora fiduciária, **MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o n° 33.886.862/0001-12, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, n° 228 - Sala 1702, por seus representantes legais, 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 descritos, localizado na cidade de Porto Alegre/RS, recebido em alienação fiduciária por meio de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, registrada sob R.110/76.472, R.111/76.472, na qual figuram como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MEDABIL INDÚSTRIA EM SISTEMAS CONSTRUTIVOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 18.705.246/0001-24, com sede na Avenida Severo Dullius, n° 1.395, 12° andar, no Estado do Rio Grande do Sul, na Cidade de Porto Alegre, CEP: 90.200.310, paulo.costa@medabil.com.br e **FIDUCIANTE/AVALISTA: DEBIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 87.870.457/0001-35, com sede na Avenida Severo Dullius, n° 1.395, 4° andar, Conj. 401, no Estado do Rio Grande do Sul, na Cidade de Porto Alegre, CEP 90.200.310, marcia.bilibio@debida.com.br ; lires@debida.com.br, 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: 25/11/2025 às 15:00h - Valor: R\$ 14.500.000,00

2° Leilão: 02/12/2025 às 15:00h - Valor: R\$ 16.899.372,88

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.

Imóvel: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 76.472 no 4° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS, CONFORME R-100, CONSTA A FRAÇÃO IDEAL DE 0,917716178355 do imóvel desta matrícula que a mesma possui nos R-71, R-91, R-93, R-94, R-95, R-96, R-97, R-98 e R-99, consta que o imóvel descrito na R/100 do imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal-sob o n. 8928061 Consta que Código Nacional de Matrícula CNM 099218.2.0076472-74- do seguinte imóvel:"A

área I, sita no quarteirão formado pela Av. Severo Dullius, Av. dos Estados, Av. Torquato Severo, Rua Vitor Valpirio, Av. Fernando Ferrari, Av. Fernando Ferrari Projetada, Av. Dique, Av. das Indústrias e novamente Av. Severo Dullius, assim descrita: Superfície: 6.684,94m². Perímetro: 343,90m. Orientação: Norte - Industrial Arte Técnica S/A. Sul - Av. Severo Dullius. Leste Máquinas Condor S/A. Oeste - Expresso Rio Grande - São Paulo S/A. Descrição dos Alinhamentos: 4 vértices: Estação 1, localizada na cerca de tela da divisa com a Indústria Arte Técnica S/A a 187,10m do alinhamento da Av. dos Estados com rumo SO 34°30'00" e uma distância de 88,40m sobre a divisa com Expresso Rio Grande - São Paulo S/A até encontrar a Estação 2 na cerca de arame no alinhamento da Av. Severo Dullius; da Estação 2 com rumo SE 78°05'40" de uma distância de 111,55m sobre o alinhamento da Av. Severo Dullius até a estação 3, canto da cerca de tela, divisa com Máquinas Condor S/A. Da Estação 3 com rumo NE 34°41'20" e uma distância de 44,20m sobre a cerca de tela, divisa com Máquinas Condor S/A até encontrar a Estação 4 canto de tela, divisa com Industrial Arte Técnica S/A; Da Estação 4 com rumo NO 55°30'00" e uma distância de 103,75m sobre a divisa com Industrial Arte Técnica S/A, até encontrar a Estação I inicial, na divisa com Expresso Rio Grande- São Paulo S/A.

Propriedade consolidada - prenotado sob nº 900.156 em 9 de outubro de 2025 e averbado em 21 de outubro de 2025 - Av.117/76.472.

Consta do **laudo oferecido pelo comitente**, consta que o imóvel com área superficial de 5.532.418m² (conforme local), consta a edificação: Portaria de 90,00m², estacionamento de 85,00m², Depósito de 75,00m² e uma edificação principal de 2.050,00m² (todos como estimativa de m²)- Localização: AVENIDA SEVERO DULLIUS, Nº 2015 - ANCHIETA - PORTO ALEGRE/RS

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% do Leiloeiro, depositados em conta corrente em até 48 horas após o leilão. 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 valor mínimo de arrematação para o segundo leilão poderá sofrer atualização. É assegurado aos devedores fiduciários 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 devedores fiduciários O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Ônus com regularizações, averbações, desocupação, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas serão por conta e responsabilidade do arrematante. Será de responsabilidade do arrematante

se informar de restrições urbanísticas do empreendimento. Se houver débitos de IPTU e Condomínio até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. Valores para o 2 leilão atualizados até **OUTUBRO de 2025**, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. 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.**