

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.**, pessoa jurídica de direito privado (Av./5.4.183) com sede no SAUN Q. 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 4057, fls. 074, prot.: 948474:** **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, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e nº 14.711/23,** para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de Itacoatiara/AM, 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 Grupo(s)/Cota(s) nº(s): 1288/1365 do contrato 002320188, firmadas entre as partes em 06/08/2021., registrados nos R.4/7947 com consolidação à Av. 6/7947, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: EDIL FRANCES CELESTINO FREIRE**, brasileiro, eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº 09043993 SESP/AM, e inscrito no CPF/MF sob nº 345.716.042-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com **ELMIRA ROSAS RIBEIRO FREIRE (também qualificada registralmente como ELMIRA ROSAS RIBEIRO)**, brasileira, agente comunitário de saúde, portadora da cédula de identidade RG nº12381829 SSP/AM, e inscrita no CPF/MF sob nº 622.545.022-04, ambos residentes e domiciliados à Rua Hilario Antunes 1755, Sto. Antonio, Itacoatiara/AM, CEP 69103-040 e Rua Nova do Fomento nº 1424, Casa Residencial, Santo

Antonio, Itacoatiara/AM, CEP 69103-096, endereço eletrônico: não informado. 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: 30/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 230.455,96

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 118.000,00

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 N° 7.947 DO CARTORIO 1º OFÍCIO DE ITACOATIARA/AM: -CNM: 004416.2.0007947-74 - Av. -3/7947 CONSTRUÇÃO: 01 PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. A referida Obra foi edificada em Alvenaria, totalizando uma área útil construída de 146,58m². (Contendo: 01 Sala de Jantar/Cozinha de: 59.78m² - 01 Deposito de 2,90m² - 01 Banheiro Social de 1,50m² - 01 Dispensa de 1,27m² - 01 Suíte de 23,81 m² - 01 Banheiro de 2,09m² - 01 Suíte de 8,92m² - 01 Banheiro de 1,68m² - 01 Suíte de 8,92m² - 01 Banheiro de 1,68m² - 01 Quarto de 8,08m² - 01 Circulação de 3,83m², conforme projeto aprovado) **DESCRIÇÃO DO TERRENO: MATRÍCULA N.º 7.947. UM (1) lote de terras situado na Rua Nova do Fomento,** desta cidade (ITACOATIARA), com uma área de quinhentos e setenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados (572,80m²), medindo dezoito (18) metros de frente, por trinta e dois (32) ditos de fundos, limitando-se: ao Norte, com Joao Rodrigues de Almeida Neto, por uma linha de trinta e dois (32) metros; ao Sul, com Terras do Patrimonio Municipal, por uma linha de trinta e dois (32) metros; a Leste, com terras do Patrimonio Municipal, por uma linha de dezessete metros e oitenta centímetros (17,80) e ao Oeste, com a Rua Nova do Fomento, por uma linha de dezoito (18) metros. Inscrição Municipal: **01.00530.01042.0001, Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 6861 em 02 de julho de 2026, e averbado em 27 de julho de 2026 - Av.6/7947.**

Localização: CASA RESIDENCIAL, RUA NOVA DO FOMENTO N 1424, SANTO ANTONIO, ITACOATIARA/AM - CEP: 69103-096.

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\$ 85.513,71 acrescido da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento) a ser depositado a 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 dever ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. 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, ou seja, o arrematante será responsável por

tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2º leilão 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 (19) 3867-2810 ou www.picellileiloes.com.br - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.