

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 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 **Nova Canaã do Norte/PB**, 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: 1387/298 do contrato 002612282, firmadas entre as partes em 10/06/2022, registrados nos R.5/4.004 e R.6/4.004, com consolidação à Av.9/4.004, MATRÍCULA Nº 4.004 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOVA CANAÃ DO NORTE DE NOVA CANAÃ DO NORTE/MT, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: DIOSLAINE MOREIRA SILVA**, brasileira, Analista, portadora da cédula de identidade RG nº 16759311-SJSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº018.723.741-74, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **CLEVISON GONCALVES**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 19900260-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 015.878.041-82, ambos residentes e domiciliadas a Rua Jose Geroto Medeiros nº 10, Centro, Nova Canaã do Norte/MT CEP: 78515- 000. Rua Francisco Pinheiro da

Costa nº 23, Imóvel Urbano, Lote Nº 09, Quadra 14, Cidade de Nova Canaã do Norte, Nova Canaã do Norte/MT, CEP 78515000; Rua Jose Geroto Medeiros N 10, Centro, Nova Canaã do Norte/MT, CEP 78515000. 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\$ 285.457,02

2º Leilão: 12/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 362.848,06

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 4004 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOVA CANAÃ DO NORTE DE NOVA CANAÃ DO NORTE/MT (063511.2.0004004-58):- UM IMÓVEL URBANO, situado nesta Cidade e Comarca de Nova Canaã do Norte - MT, correspondente ao Lote 09 da Quadra 14 do Loteamento denominado **CIDADE DE NOVA CANAÃ DO NORTE, com uma área superficial de 625 m² (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações **FRENTE:** Com a Rua Francisco Pinheiro da Costa, com distância de 12,50 m; **LADO DIREITO:** Com o lote nº 11 com distância de 50,00 m; **LADO ESQUERDO:** Com os lotes nº 01, 02, 03 e 04 com distância de 50,00 m; e **FUNDO:** Com o lote nº 10 com distância de 12,50m.- **Av.03/4.004 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** sob nº **001.02.014.0009.01. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 17.961 em 14 de janeiro de 2026, e averbado em 28 de maio de 2026 - Av.9/4004**

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.**