

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 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 **Esperantina/PI**, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Mediante Consórcio de Imóveis Garantido por Alienação Fiduciária nº 3539858, firmado em 08 de janeiro de 2024, referente às cotas nº 1658, 3678, 5066, 5295 e 6447, vinculadas ao Grupo nº 1231, devidamente registrado sob o R-02/5.984, com propriedade consolidada averbada sob a Av.03/5.984 em 30 de junho de 2026 na **MATRÍCULA Nº 5.984 DA 1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE ESPERANTINA/PI** (Código Nacional de Matrícula: 140756.2.0005984-67), na qual figuram como **DEVEDORA FIDUCIÁRIA A I LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.875.443/0001-38, NIRE 22200727352, com sede na Rua Vereador Ramos, nº 545, Centro, Esperantina/PI, CEP 64180-000, com endereço eletrônico agrocampo-esperantina@hotmail.com, neste ato representada por seu sócio administrador ANTONIO ISAAC LUSTOSA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2137704 SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº 923.745.493-72, com endereços para intimação na Rua Vereador Ramos, nº 545, Centro, Esperantina/PI, e na Data Boa Esperança, Duas Glebas, Limoeiro, Esperantina/PI. 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\$ 1.440.993,03

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$ 827.842,82

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.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel objeto da Matrícula nº 5.984 do Livro 2 de Registro Geral da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Esperantina/PI, cadastrado no Código Nacional de Matrícula sob o CNM nº 140756.2.0005984-67, constituído por duas glebas de terras no lugar denominado Limoeiro, encravada na Data Boa Esperança, deste Município de Esperantina/PI, sendo uma área de 16 hectares, 31 ares e 95 centiares (16h31a95c) e outra área de 12 hectares, 25 ares e 20 centiares (12h25a20c), ambas desmembradas de uma área de maior porção, perfazendo o perímetro total de 28,5715 hectares (28,5715 ha). Descrição perimétrica textual constante da matrícula: Inicia-se no ponto 01 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'26,8068" S e Longitude: 42°15'23,6616" W, confrontando com Diana de Carvalho Candeira, Dina de Carvalho Candeira e David de Carvalho Candeira; deste segue até o ponto 02 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'17,1304" S e Longitude: 42°15'08,1455" W, com azimute de 58°20'58" e distância de 563,89 metros; deste segue até o ponto 03 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'20,4986" S e Longitude: 42°15'05,9983" W, com azimute de 147°33'13" e distância de 122,94 metros; deste segue até o ponto 04 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'18,2079" S e Longitude: 42°15'02,0159" W, com azimute de 60°23'14" e distância de 141,69 metros, agora confrontando com Themistocles Sampaio Pereira Filho; deste segue até o ponto 05 definido pelas coordenadas Latitude: 42°14'56,1275" W (conforme erro material registrado na matrícula de origem, com omissão da latitude sul), com azimute de 157°53'28" e distância de 479,23 metros, agora confrontando com Antonio de Oliveira Silva; deste segue até o ponto 06 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'33,3350" S e Longitude: 42°15'23,9664" W, confrontando com a Estrada de Acesso

à Rodovia BR-222; deste segue até o ponto 01 definido pelas coordenadas Latitude: 3°52'26,8068" S e Longitude: 42°15'23,6616" W, com azimute de 2°52'12" e distância de 200,89 metros, encerrando o perímetro de 28,5715 hectares. Imóvel cadastrado no INCRA sob o código nº 999.938.000.256-6 (CCIR 2018) e na Secretaria da Receita Federal sob o NIRF nº 7.781.450-9 - **Propriedade consolidada - título prenotado em 22 de maio de 2026, e averbado em 30 de junho de 2026 - Av.03/5.984**

Localização: DUAS GLEBAS, LIMOEIRO, DATA BOA ESPERANCA, ESPERANTINA /PI - CEP: 64180-000.

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\$ 827.842,82 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 Nº754 ano 2007.