

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 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 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, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e nº 14.711/23**, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **FORMIGUEIRO/RS**, 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 nº(s): 1476/267, 1476/5352, 1476/9542 do contrato 3660148, firmadas entre as partes em 30/01/2024, registrados nos **R.1/4.183 e R.2/4.183** com consolidação à **Av.4/4.183**, da **MATRÍCULA Nº 4.183 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE FORMIGUEIRO DA COMARCA DE SÃO SEPE/RS**, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: LAIS MOREIRA FIGUEIREDO**, brasileira, divorciada e não convivente em união estável, agricultora, portadora da CNH nº 05614226241 DETRAN/RS, e inscrita no CPF/MF sob nº 000.748.130-64, com endereço eletrônico: *laismoreirafigueiredo@gmail.com*, residente e domiciliada a Rua Armando Trojahn nº 199, Centro, Formigueiro/RS, CEP 97210-000 e Imóvel Rural, Fração de Campo, Cerro Do Louro, Zona Rural, Formigueiro/RS, CEP 97210-000. 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\$ 463.516,36

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 246.506,69

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 4.183 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE FORMIGUEIRO DA COMARCA DE SÃO SEPE/RS: CNM: 098590.2.0004183-72. UMA FRAÇÃO DE CAMPO, sem benfeitorias, situada na localidade denominada "Cerro do Louro", zona rural deste município, com área superficial de 9,8305ha (nove hectares, oitenta e três ares e cinco centiares), com as seguintes confrontações: ao **LESTE**, com propriedades de Gelaci Ferreira de Lima e de José Adair Dutra da Silva; ao **SUL**, com propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira; ao **OESTE**, ainda com propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira; e, ao **NORTE**, com propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira. O presente imóvel possui perímetro com 2.582,48m que inicia-se no ponto P01, de coordenadas N 6.679.949,34m e E 247.007,56m; deste segue confrontando com a propriedade de Gelaci Ferreira de Lima, CPF 753.079.520-15 (posse) ao **LESTE**, com azimute de 136°42'10,40" por uma distância de 80,53m, até o ponto P02, de coordenadas N 6.679.890,73m e E 247.062,78m; deste segue confrontando com a propriedade de Gelaci Ferreira de Lima, CPF 753.079.520-15 (posse) ao **NORTE**, com azimute de 97°27'36,18" por uma distância de 13,76m, até o ponto P03, de coordenadas N 6.679.888,94m e E 247.076,43m; deste segue confrontando com a propriedade de José Adair Dutra da Silva, CPF 323.322.540-72 (matrícula nº 2.201) ao **LESTE**, com azimute de 135°47'12,95" por uma distância de 8,92m, até o ponto P04, de coordenadas N 6.679.882,55m e E 247.082,64m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°12'37,09" por uma distância de 26,35m, até o ponto P05, de coordenadas N 6.679.877,17m e E 247.056,85m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°12'37,09" por uma distância de 415,04m, até o ponto

P06, de coordenadas N 6.679.792,36m e E 246.650,56m; deste segue confrontando ainda com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°11'55,73" por uma distância de 598,21m, até o ponto P07, de coordenadas N 6.679.670,02m e E 246.065,00m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°11'55,73" por uma distância de 187,93m, até o ponto P08, de coordenadas N 6.679.631,59m e E 245.881,05m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **OESTE**, com azimute de 347°48'54,38" por uma distância de 83,49m, até o ponto P09, de coordenadas N 6.679.713,20m e E 245.863,42m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira, CPF 191.986.120-34 (posse) ao **NORTE**, com azimute de 78°16'13,00" por uma distância de 187,97m, até o ponto P10, de coordenadas N 6.679.751,41m e E 246.047,47m; deste segue confrontando ainda com a propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira, CPF 191.986.120-34 (posse) ao **NORTE**, com azimute de 78°18'07,50" por uma distância de 505,96m, até o ponto P11, de coordenadas N 6.679.853,99m e E 246.542,92m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira, CPF 191.986.120-34 (posse) ao **NORTE** com azimute de 78°24'14,40" por uma distância de 474,32m, até o ponto P01, onde teve início essa descrição. **NÚMERO DO CADASTRO: Cadastrado no INCRA** - dentro de área maior - com a denominação de "não informado", sob o n. **000.027.239.348-6**. Área Total em Hectares: 48,8057. Módulo Rural: 43,5765. Número de Módulos Rurais: **1,12**. Módulo Fiscal: 22,0000. Número de Módulos Fiscais: **2,2184**. Fração Mínima de Parcelamento: **2,00**. Nome da Declarante: Eva Calil Ardanaz. Número do CPF do Declarante: 757.397.980-00. Município Sede do Imóvel Rural/UF: Formigueiro/RS. Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: **4.144.133-8** e **4.144.114-1**. - **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 27941 em 24 de julho de 2026, e averbado em 27 de julho de 2026 - Av.4/4.183.**

Endereço: IMOVEL RURAL, FRACAO DE CAMPO, CERRO DO LOURO, ZONA RURAL, FORMIGUEIRO/RS - CEP: 97210-000.

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\$ 246.486,13 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.**