

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 nº 2144050, 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 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 **Timbé Do Sul, Turvo/SC - CEP: 88905-072, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Publica, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária Grupos/Cotas nº(s): 1189/4355, 1474/6629, 1233/5859 do contrato 3251980, firmadas entre as partes em 26/07/2023, registrados nos (R.7/28.139 e R.8/28.139) e consolidado a Av.12/28.139, da Matrícula nº 28.139 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Turvo/SC**, Na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIZIANE CATIUCIA DA SILVA**, brasileira, professora, portadora da CNH nº 04557807350 DETRAN/SC, e inscrita no CPF/MF sob nº 003.438.070-17, com endereço eletrônico: lizi_c_silva@hotmail.com, convivente em união estável com **VITOR DUARTE FELIPE** Coobrigado, brasileiro, Jardineiro, portador da CNH nº 01683725704 DETRAN/SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 030.287.369-42, com endereço eletrônico: vitorfelipe@hotmail.com ambos residentes e domiciliados à Rua Florianópolis Nº115, Casa, Brasília, Criciúma/SC - CEP: 88813-195 e Terreno Rural Vertice 1, Rio do Sul, Amola Faca, Timbe do Sul - Turvo-SC, Cep: 88905-072, 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: 31/03/2026 às 14h:06min - Valor: R\$ 309.738,67.
2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:06min - Valor: R\$ 343.435,00.

IMÓVEL: Matrícula nº 28.139 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Turvo, Santa Catarina. imóvel, situado n TERRENO RURAL, VERTICE 1 RIO DO SUL, AMOLA FACA, TIMBE DO SUL, TURVO/SC - CEP: 88905-072 Um terreno rural com a área de noventa mil e quinhentos metros quadrados (90.500,m²) sito em Amola Faca, Timbé do Sul - SC, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no vértice 1 no Rio do Sul, de onde segue por (633,00) metros com Azimute 265°28'30,27" confrontando ao Norte com terras de Clóvis Daniel Olivo, até o vértice 2 de onde ruma com Azimute 141°29'56,46", na extrema Leste com Terras de Otavio Candido Costa por (182,00)metros, até o vértice 3, e deste com Azimute 264°36'35,60" por (519,00)metros, confrontando ao Sul com terras de Vanderlei Zefino Florêncio até o vértice 4, seguindo com Azimute 305°27'08,07" por (240,51)metros na extrema a Oeste com Rio do Sul até vértice inicial.

AV.3-28.139: Fica retificado o número do cadastro no INCRA do imóvel da presente matrícula para 811.050.011.525-3, em virtude do recadastramento havido e cadastrado na Receita Federal sob NIRF: 9.230.764-7.

AV.10/28.139 - (...) O imóvel da presente matrícula está cadastrado no Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 105312.2.0028139-18. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 110.524 em 13 de janeiro de 2026, e averbado em 22 de janeiro de 2026 - Av.12/28.139.**

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.

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% 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 **fevereiro 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.**