

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL
Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1° 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 n° 2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5° 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, n° 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 n° 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n° 10.931/04, n° 13.043/14, n° 13.465/17 e n°14.711/23, para a venda dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados nos **GOIANORTE, TOCANTINS /TO - CEP: 77695-000, 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 n°(s): 1189/1265, 1189/3645 do contrato 2345542, firmadas entre as partes em 04/05/2021, registrados nos A) (R.2/3035 e R.3/3035), B) (R.2/3036 e R.3/3036), C) (R.1/4106 e R.2/4106) e D) (R.1/4107 e R.2/4107), com consolidações aos requerimentos datados de 05 de janeiro de 2026, Matrículas n°s 3035, 3036, 4106 e 4107 todas do Registro do Ofício De Imóveis de Goianorte/Tocantins, na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES: ROMARIO GARCIA DA CUNHA SILVA**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n° 1113935 SSP/TO, e inscrito no CPF/MF sob n° 038.215.741-94, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6515/77 com **TAIZA MOREIRA DA SILVA CUNHA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n°

1202892 SSP/TO, e inscrita no CPF/MF sob n° 050.908.311-06, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados a Fazenda Palmeiras, Zona Rural Lote 21, Loteamento Araguacema, 9 Etapa, Goianorte, Tocantins/TO, CEP: 77695-000 .Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

Observação: A venda será realizada em lote único. O valor dado ao 1º Leilão se refere ao valor atualizado de todas as garantias e o valor dado ao 2º Leilão se refere ao saldo devedor total do contrato, somado as despesas e tributos.

1º Leilão: 31/03/2026 às 14h:10min - Valor: R\$ 1.096.090,00

2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:10min - Valor: R\$ 359.915,21

Lote único: Imóveis Rurais E Glebas De Terras Rural, Lote 21, Loteamento Araguacema, 9 Etapa, Goianorte, Tocantins /TO - CEP: 77695-000. **Matrículas n° 3035 e 3036(Glebas de terra), 4106 e 4107(Imóveis rurais)**

A) Matrícula n° 3035 do Ofício de Registro de Imóveis de Goianorte/TO. R.04/3035 IMÓVEL:

Imóvel rural acima descrito e caracterizado, constituída por Parte Desmembrada de Parte do lote n° 21, do loteamento Araguacema, 9ª etapa, situada neste município de Goianorte, Comarca de Colmeia, Estado do Tocantins com a área de 6,2090 há (Seis hectares, vinte ares e noventa centiares) DENOMINAÇÃO: Uma gleba de terras rural, constituída por Parte Desmembrada de Parte do lote n°21, do loteamento Araguacema, 9ª etapa, situada neste município de Goianorte, Comarca de Colmeia, Estado do Tocantins com a área de 6,2090 há (Seis hectares, vinte ares e noventa centiares), com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice LL1C-V-0005 de coordenadas N 9.007.266,012m e E 724.334,504m situado no limite da PARTE REMANESCENTE, da Parte do lote n° 21, do loteamento Araguacema, 9a Etapa, com o limite de Parte do lote n° 21, do loteamento Araguacema, 9a Etapa; deste, segue confrontando com Parte do lote n° 21, do loteamento Araguacema, 9a Etapa, proprietário Jose Pereira da Silva, matrícula n° 1.833, com o azimute de 132°01'24" e distância 351,36m, até o vértice LL1C-V-0003 de coordenadas N

9.007.030,797m e E 724.595,522m; situado no limite de Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9a Etapa com o limite da Fazenda Canto Bom, Parte desmembrada do lote 27-A, denominado lote 27-A-1, do loteamento Araguacema, 3a Etapa; deste, segue confrontando com a Fazenda Canto Bom, Parte desmembrada do lote 27-A, denominado lote 27-A-1, do loteamento Araguacema, 3a Etapa, proprietário Walder Alves de Souza, matrícula nº 2.230, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°07'57" e 186,17m, até o vértice LLI C-M-0014 de coordenadas N 9.007.015,001m e E 724.410,028m; 188°20'56" e 100,00m, até o vértice LLI C-V-000 1 , de coordenadas N 9.006.916,061m e E 724.395,508m; situado no limite da Fazenda Canto Bom, Parte desmembrada do lote 27-A, denominado lote 27-A-1, do loteamento Araguacema, 3a Etapa, com o limite da Uma gleba de terras Rural de nº 21- A, desmembrado do lote 21, da 9a Etapa do Loteamento Araguacema; deste, segue confrontando com a Uma gleba de terras Rural de nº 21-A, desmembrado do lote 21, da 9a Etapa do Loteamento Araguacema, proprietário José Pereira da Silva e Outros, matrícula nº 2.814, com o azimute de 289°05'37" e distância 210,17m, até o vértice LLI C-V-0004 de coordenadas N 9.006.984,809m e E 724.196,902m; situado no limite da Uma gleba de terras Rural de nº 21-A, desmembrado do lote 21, da 9a Etapa do Loteamento Araguacema, com o limite da PARTE REMANESCENTE, de Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9a Etapa; deste, segue confrontando com a PARTE REMANESCENTE, de Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, proprietário JOÃO DE SOUSA SANTANA, matrícula nº 2.943, com o azimute de 26°04'27" e distância 313,06m, até o vértice LLI C-V-0005 de coordenadas N 9.007.266,012m e E 724.334,504m; situado no limite da PARTE REMANESCENTE, de Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9a Etapa, com o limite do Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 510 WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme trabalhos técnicos de medição do técnico em agrimensura Keliton Sousa Aleixo - CREA:312034/TD-TO, código

credenciamento LLIC. ART:TO20180172552. **Propriedade consolidada sob protocolo nº R-004-M-3.035- Feito em 22 de janeiro de 2026. Protocolo: 16.269 em 22 de janeiro de 2026.**

B) Matrícula nº 3036 do Ofício de Registro de Imóveis de Goianorte/TO. - R-004-M-3.036. Imóvel acima descrito e caracterizado, **constituído por parte desmembrada de parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª etapa, com a área de 13,9928ha (Treze hectares, noventa e nove ares e vinte e oito centiares. Denominação:** Uma gleba de terras rural, constituído por parte desmembrada de parte do lote nº21, do loteamento Araguacema, 9ª etapa, com a área de 13,9928ha (Treze hectares, noventa e nove ares e vinte e oito centiares), com os limites e confrontações seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice LLIC-M-0011 de coordenadas N 9.007.641,921m e E 724.518,449m situado no limite do PARTE DESMEMBRADA, Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, com o limite Parte do Lote nº 29, denominado lote nº 29-01, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa; deste, segue confrontando com o Parte do Lote nº 29, denominado lote nº 29-01, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, proprietário José Dorvilê Alves de Souza, matrícula nº 1.827, com o azimute de 152°46'39" e distância 257,65m, até o vértice LLIC-M-0012 de coordenadas N 9.007.412,811m e E 724.636,310m; deste, segue confrontando com a Fazenda Canto Bom, Parte desmembrada do lote 27-A, denominado lote 27-A-1, do loteamento Araguacema, 3ª Etapa, proprietário Walder Alves de Souza, matrícula nº 2.230, com os seguintes azimutes e distâncias: 153°27'21" e 405,88m, até o vértice LLIC-M-0013 de coordenadas N 9.007.049,717m e E 724.817,692m; 265°07'57" e 222,97m, até o vértice LLIC-V-0003, de coordenadas N 9.007.030,797m e E 724.595,522m; situado no limite da Fazenda Canto Bom, Parte desmembrada do lote 27 -A, denominado lote 27 -A-1, do loteamento Araguacema, 3ª Etapa, com o limite do Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa; deste, segue confrontando com o Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, proprietário JOÃO DE SOUSA SANTANA, matrícula nº 2.943, com o azimute de 312°01'24" e distância 351,36m, até o vértice LLIC-V-0005 de coordenadas N 9.007.266,012m e E 724.334,504m; situado no limite do Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, com o limite de PARTE DESMEMBRADA, Parte do lote nº 21, do

loteamento Araguacema, 9ª Etapa; deste, segue confrontando com PARTE DESMEMBRADA, Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, proprietário JOÃO DE SOUSA SANTANA, matrícula nº 1.833, com o azimute de 26°04'26" e distância 418,50m, até o vértice LLIC-M-0011 de coordenadas N 9.007.641,921m e E 7Z4.518,449m; situado no limite de PARTE DESMEMBRADA, Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, com o limite do Parte do lote nº 21, do loteamento Araguacema, 9ª Etapa, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme trabalhos do técnico em agrimensura, KELITON SOUSA ALEIXO-CREA:312034/TD-TO, código credenciamento LLIC, ART:TO20180172552. **Propriedade consolidada sob protocolo nº R-004-M-3.036-Feito em 22 de janeiro de 2026. Protocolo:16.270 em 22 de janeiro de 2026.**

C) Matrícula nº 4106 do Ofício de Registro de Imóveis do Ofício de Registro de Imóveis de Goianorte/TO. R.3/4.106: Imóvel rural denominado lote 21-A, desmembrado do lote 21, Loteamento Araguacema, 9ª etapa, situado em Goianorte-TO, com a área de 1,0467 hectares - denominação: Imóvel rural denominado lote 21-A, desmembrado do lote 21, Loteamento Araguacema, 9ª etapa, situado em Goianorte-TO, com a área de 1,0467 hectares, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes, distâncias e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: O perímetro tem início no VÉRTICE: LLIC-M-0011, (Longitude: -48°58'09,614", Latitude: -8°58'52,348" e Altitude: 233,776 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat. 4061 - Gleba C, Desmembrada do Lote 21-A, do Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, no Azimute: 98°22' e Distância: 77,41 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-3087, (Longitude: -48°58'07,107", Latitude: -8°58'52,715" e Altitude: 240,723 m), deste segue confrontando com Rodovia Estadual TO-164, no Azimute: 204°44' e Distância: 52,61 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-V-0037, (Longitude: -48°58'07,828",

Latitude: $-8^{\circ}58'54,270''$ e Altitude: 236,911 m), no Azimute: $196^{\circ}13'$ e Distância: 34,88 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-V-0036, Longitude: $-48^{\circ}58'08,147''$, Latitude: $-8^{\circ}58'55,360''$ e Altitude: 232,937 m), no Azimute: $203^{\circ}26'$ e Distância: 62,52 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-V-0035, (Longitude: $-48^{\circ}58'08,961''$, Latitude: $-8^{\circ}58'57,227''$ e Altitude: 226,955 m), no Azimute: $210^{\circ}34'$ e Distância: 90,63 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-V-0034, (Longitude: $-48^{\circ}58'10,470''$, Latitude: $-8^{\circ}58'59,767''$ e Altitude: 226,036 m), no Azimute: $200^{\circ}49'$ e Distância: 22,68 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-3059, (Longitude: $-48^{\circ}58'10,734''$, Latitude: $-8^{\circ}59'00,457''$ e Altitude: 225,028 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat. 778 - Parte do Lote 21, do Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, no Azimute: $7^{\circ}48'$ e Distância: 76,19 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-0010, (Longitude: $-48^{\circ}58'10,395''$, Latitude: $-8^{\circ}58'58,000''$ e Altitude: 225,539 m), no Azimute: $7^{\circ}49'$ e Distância: 175,28 m, até o VÉRTICE: LLIC-M-0011, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. DADOS DO CCIR: Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 922.056.001.899-4; Detentor(a): José Pereira da Silva (CPF/MF nº 735.609.791-53); Denominação: "Fazenda Foguete"; localização: "Goianorte-TO", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 36762956217 (NIRF nº 8.508.217-1), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº bc14ede3-7688-48b5-9a1e-9fb8e4e1a976, código SNCR nº 922.056.001.899-4, tendo como responsável técnico, o Técnico de Grau Médio em Agrimensura: Keliton Sousa Aleixo, inscrito no CREA-TO sob nº 312034/TO (credenciado no INCRA sob número: LLIC, consoante ART nº BR20200840540-TO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente

arquivados nesta Serventia. - Propriedade consolidada sob protocolo nº R-003-M-4.106-Feito em 22 de janeiro de 2026. Protocolo:16.268 em 22 de janeiro de 2026.

D) Matrícula nº 4107 do Ofício de Registro de Imóveis de Goianorte/TO: R.05/4107: denominado Lote 21-A, desmembrado do lote 21, Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, situado em Goianorte-TO, com a área de 95,2802 hectares. Denominação: Imóvel rural denominado Lote 21-A, desmembrado do lote 21, Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, situado em Goianorte-TO, com a área de 95,2802 hectares, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes, distâncias e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no VÉRTICE: LLIC-M-0014, (Longitude: -48°57'32,920", Latitude: -8°58'46,331" e Altitude: 279,567 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat. 2167- Parte do Lote 27-A, do Loteamento Araguacema, 3ª Etapa, no Azimute:188°12' e Distância: 580,12 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-0016, (Longitude:-48°57'35,633", Latitude: -8°59'05,019" e Altitude: 273,084 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat.2150 - Parte dos Lotes 27-I e 27-J, do Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, no Azimute: 188°10' e Distância: 597,92 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-0017, (Longitude: -48°57'38,419", Latitude: -8°59'24,282" e Altitude: 271,359 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat.1238 - Lote nº 22, do Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, no Azimute: 284°21' e Distância: 1078,99 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-0009, (Longitude: -48°58'12,640", Latitude: -8°59'15,577" e Altitude: 222,35 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat.778 - Parte do Lote 21, do Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, no Azimute: 7°11' e Distância: 391,49 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-3060, (Longitude: -48°58'11,036", Latitude:-8°59'02,935" e Altitude: 225,061 m), deste segue confrontando com Rodovia Estadual TO-164, no Azimute: 27°45' e Distância: 93,87 m, daí até o VÉRTICE:LLIC-V-0033, (Longitude: -48°58'09,605", Latitude: -8°59'00,231" e Altitude: 226,036 m), no Azimute: 30°33' e Distância: 91,33 m, daí até o VÉRTICE:LLIC-V-0032, (Longitude: -48°58'08,085", Latitude: -8°58'57,671" e Altitude:226,955 m), no Azimute: 23°26' e Distância: 66,27 m, daí até o VÉRTICE:LLIC-V-0031, (Longitude: -48°58'07,222", Latitude: -8°58'55,692" e

Altitude:232,937 m), no Azimute: 16°15' e Distância: 34,82 m, daí até o VÉRTICE:LLIC-V-0030, (Longitude: -48°58'06,903", Latitude: -8°58'54,604" e Altitude: 236,911 m), no Azimute: 19°31' e Distância: 56,30 m, daí até o VÉRTICE:LLIC-M-3086, (Longitude: -48°58'06,287", Latitude: -8°58'52,877" e Altitude: 236,576 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat.4062 - Gleba B, Desmembrada do Lote 21-A, do Loteamento Araguacema, 9º Etapa, no Azimute:97°40' e Distância: 403,34 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-3088, (Longitude: -48°57'53,201", Latitude: -8°58'54,630" e Altitude: 232,423 m), no Azimute:53°39' e Distância: 424,39 m, daí até o VÉRTICE: LLIC-M-0018, (Longitude: -48°57'42,011", Latitude: -8°58'46,443" e Altitude: 262,87 m), deste segue confrontando com CNS:128207 - Mat.3035 - Parte Desmembrada, da Parte do Lote 21, do Loteamento Araguacema, 9ª Etapa, no Azimute: 89°17' e Distância: 277,72 m, até o VÉRTICE: LLIC-M-0014, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. DADOS DO CCIR: Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 922.056.001.899-4; Detentor(a): José Pereira da Silva (CPF/MF nº 735.609.791-53); Denominação: "Fazenda Foguete"; localização: "Goianorte-TO", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 36762956217 (NIRF nº 8.508.217-1), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº419ebee9-2fle-4917-b255-61c2069da00a, código SNCR nº 922.056.001.899-4, tendo como responsável técnico, o Técnico de Grau Médio em Agrimensura: Keliton Sousa Aleixo, inscrito no CREA-TO sob nº312034/TO (credenciado no INCRA sob número: LLIC), consoante TRT nº BR20200840521-TO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta

Serventia. - Propriedade consolidada sob protocolo R-005-M-4.107-Feito em 22 de janeiro de 2026.Protocolo:16.267 em 22 de janeiro de 2026.

Dos ônus:

Av. 003/4.107- Registro de Penhor registrado no Livro 03 - Auxiliar, sob n. °R-3.265, deste CRI; conforme Cédula de Crédito Bancário, n.° 130.606.564. Emitida em: 28/10/2022. Vencimento Final:02/10/2023.Emitida por ROMARIO GARCIA DA CUNHA SILVA, CPF n.° 038.215.741-94, que ficará arquivada neste CRI.

Av. 004/4.107- Registro de Penhor registrado no Livro 03 - Auxiliar, sob n.° R-3.461, deste CRI; conforme Aditivo de Retificação e Ratificação, emitido em 23/11/2023, à Cédula de Crédito Bancário n.°130.606.564, emitido por: ROMARIO GARCIA DA CUNHA SILVA, CPF n.° 038.215.741-94; que ficará arquivada neste CRI.

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, 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.**