

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 do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **RUBIATABA/GO**, **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: 1211/803 do contrato 3873066, firmadas entre as partes em 01/07/2024**, Registrados nos **R.6/9.579 e R.6/9.579** com consolidação à **Av.8/9.579**, da **Matrícula n° 9.579 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rubiataba, Estado de Goiás**, na qual figuram como **Devedores Fiduciantes: LORENA GOULART MORAES**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n° 4797251PC/GO, e inscrita no CPF/MF sob n° 008.973.991-45, com endereço eletrônico: lorenaroval123@gmail.com casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei n° 6515/77 com **RODRIGO LUIZ VIEIRA**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n° 4249463 PC/GO, e inscrito no CPF/MF sob n° 998.978.731-04, com endereço eletrônico: rovalmadeiras@hotmail.com, ambos residentes e domiciliados à: Rua das Orquídeas, Quadra n° 17, Lote n° 27 S/N, Setor Jardins,

Rubiataba/GO, CEP 76350-000 e Avenida Andorinha, Lote de Terras n° 11, Quadra n° 26, Residencial Bem Te Vi, Rubiataba/GO, CEP 76350000. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 27/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 261.424,29

2° Leilão: 17/06/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 79.206,68

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.

IMÓVEL: MATRÍCULA N° 9579 DO REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS CARTÓRIO DA COMARCA DE RUBIATABA/GO - CNM: 028340.2.0009579-94 DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRAS URBANO de n° 11 (Onze), da quadra n° 26 (Vinte e Seis), situado à Avenida ANDORINHA, distante da Área Verde 04, 77,22 metros, Residencial Bem te Vi, zona residencial, nesta cidade (Rubiataba/GO), com a área de 300,00 metros quadrados, sem benfeitorias, sendo: "Pela Rua ANDORINHA, 12,00 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com Francisco da Costa Marinho, 12,00 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote 12 (doze), 25,00 metros; e, pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10 (dez), 25,00 metros". Adquirido por incorporação, conforme Contrato de Incorporação, datado de 02/10/2007, devidamente registrado na Junta Comercial de Goiás, sob n° 52071208852, atualmente registrado no livro 2 (ficha), em 10/10/2007, sob n° R.1.M.8.030 de ordem, com posterior inscrição de loteamento, com documentos devidamente registrados no livro 2-(ficha), sob n° R.2.M.8.030 de ordem, do Registro Imobiliário local. **Av. 2/9.579 - INSCRIÇÃO CADASTRAL** do imóvel junto à coletoria do Município de Rubiataba sob n° 001.012.0196.0120.0001 - **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 50.826 em 12 de dezembro de 2025, e averbado em 30 de março de 2026 - AV.8/9.579**

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 maio 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.**