

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 **URUAÇU/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: 588/80 do contrato 001219156, firmadas entre as partes em 26/07/2017**, registrados nos **R.5/14.884** e **R.6/14.884** com consolidação à **Av.09/14.884**, **Matrícula n° 14.884** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, Estado de Goiás**, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: IURY CARDOSO DE SOUZA**, brasileiro, empresário sócio, portador da CNH n° 04288092660 DETRAN/GO, e inscrito no CPF/MF sob n° 012.872.501-06, casado sob o regime de separação de bens na vigência da lei 6.515/77, com **NÍVEA CRISTINA SANTOS MASSON**, brasileira, desenhista, portadora da cédula de identidade RG n° 4614184 SPTC/GO, e inscrita no CPF/MF sob n° 032.313.871-32, ambos residentes e domiciliados à: Av. Pedro Paulo de Souza, QHC08 LT. AREA Apto n° 1003 Bl. E, Setor Goiânia 2, Goiânia/GO, CEP 74663-520 e, Gleba de Terras, Fazenda Barroso, Uruaçu/GO, CEP 76400-000. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS**

pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 27/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 158.092,09

2° Leilão: 17/06/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 79.840,86

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 14.884 DO CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUAÇU ESTADO DE GOIÁS:

Uma (01) Gleba de terras com a área certa e exata de 04,54.45 hectares, em cultura e campos de criar, situada na fazenda denominada "BARROSO", deste município e comarca, com os limites e confrontações elaborados pelo Agrimensor, Fabrício Absair Alves, CREA-GO 24297/v, que são: "Inicia-se a descrição desse perímetro no marco denominado M05-B, cravado na confrontação de Carlos Rosa de Farias e Ivo Rabaioli, de onde segue com azimute e distância de 135°07'10" - 202,61m, até o Marco M09, confrontando com Plínio Cervi de Campos Vieira, com azimute e distância de, 193°55'41" - 207,17m, até o Marco M08, confrontando com Centrais Elétrica de Furnas SA, segue pela cota 460,50 m por uma distância de 154,45m, até o Marco M07, passando a confrontar com Reginaldo de Moura e outros, segue com azimute e distância de, 4°57'27" - 175,12m, até o marco M06, voltando a confrontar com terras de Carlos Rosa de Farias e Ivo Rabaioli, com azimute e distâncias de 15°37'37" - 148,21m, até o Marco M05-B. Marco onde deu-se início a essa descrição". **(Av. 9/14.884) - Cadastrada no INCRA sob nº950.157.433.870-2; e na RECEITA FEDERAL sob o número de - NIRF: 8.106.708-9, com a área total de 4,5445 hectares, módulo rural: 72,4083ha, n. de módulos rurais 0,06, modulo fiscal: 50,0000ha, Módulos fiscais: 0,0909, FMP: 4,00 e CCIR n. 11166933177 de 2016 - Propriedade consolidada - requerimento datado de 08 de abril de 2026, e averbado em 08 de abril de 2026 - Av.9/14.884**

DOS ÔNUS:

Av.07/14.884 - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO., protocolo 5256143-28.2018.8.09.0051, tendo como exequente ICP Industria de Premoldados Ltda, CNPJ/MF: 11.639.658/0001-64

R.8/14.884 - PENHORA DOS DIREITOS (PROCEDÊNCIA r-05, r-06 E Av.07), Processo nº 5256143.28.2018.8.09.0051, em trâmite perante 3ª UPJ Varas Cíveis; da Comarca de Goiânia/GO.

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.**