

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 Porto Velho/RO, **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: 565/261, 565/1317 do contrato 2742648, firmadas entre as partes em 12/04/2022**, registrados nos R.4/39.131 e R.5/39.131, com consolidação à Av.9/39.131 da Matrícula n°39.131 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: DAVID GIACOMIN**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG n° 5615646 SESP/SC, e inscrito no CPF/MF sob n° 073.607.759-65, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6515/77 com **ANA LUCIA DOS SANTOS GIACOMIN**, brasileira, pecuarista, portadora da cédula de identidade RG n° 5212877 SESP/SC, e inscrita no CPF/MF sob n° 061.226.869-13, residentes e domiciliados à: Rua Castro Alves n° 01, Casa, do Salto, Cidade de Salto Veloso/SC, CEP 89595-000, Sítio Primavera, LT n° 58, Gleba Nova California, Setor E, Proj Fundiário Alto Madeira, Porto

Velho/RO, CEP 76803889. 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: 27/05/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$ 1.639.041,07

2º Leilão: 17/06/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$ 501.699,08.

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 39131 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO VELHO, COMARCA DE PORTO VELHO ESTADO DE RONDÔNIA.

Lote de terras rural nº 58, Gleba Nova Califórnia, Setor E, Projeto Fundiário Alto Madeira, denominado "Sítio Primavera". Cadastro: 001.023.105.260-2. Área 96,1691 ha (noventa e seis hectares, dezesseis ares e noventa e um centiares). Situado no Município de Porto Velho/RO. Limitando-se: ao Norte, com o Lote nº 60 do Setor E; ao Sul, com o Lote nº 56 do Setor E; a Leste, com o Lote nº 57 do Setor E; e a Oeste, com o Lote nº 14 e 13, do Setor F, separado pela faixa de domínio Estrada Vicinal LH 127,5. Perímetro: 5.614,25m. **Av.8/39.131. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** - Fica constando que os dados atuais do imóvel objeto desta matrícula são os seguintes: **Inscrição no CAR nº RO-1100205-C5DD.9256.8103.421F.8BE4.2308.CC90.353A; CCIR nº 001.023.105.260-2; CIB nº 6.307.825-2; CEP nº 76.834-899. Propriedade consolidada - pelo requerimento datado de 04 de março de 2026, e averbado em 16 de abril de 2026 - Av.9/39.131.**

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 Nº754 ano 2007.