

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 nº2144050, 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 nº9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **TUPANCIRETÃ/RS**, 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 **nºs:** 578/5600, 578/5939, 578/6199, 578/6376, 578/6707, 578/6751, 578/6993, 578/7885, 578/8056, 578/8779, 578/1861, 578/8801, 578/9137, 578/1945, 578/1957, 578/3111, 578/3276, 578/3732, 578/5133, 578/5254 do contrato **3576260**, firmadas entre as partes em **27/11/2023**, registrados nos R.2/17.937 e R.3/17.937 com consolidação à Av.4/17.937, **MATRÍCULA Nº 17. 937 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPANCIRETÃ/RS**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CARLOS HENRIQUE ABREU**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 5029366183 SJS/RS, e inscrito no CPF/MF sob nº 953.849.440-72, com endereço eletrônico: irrigasaocarlos@gmail.com, casado sob o regime de separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco nº 1575, APTO nº 1202, Centro, Cruz Alta/RS, CEP 98005-128, Outros Aguapé, Fração de

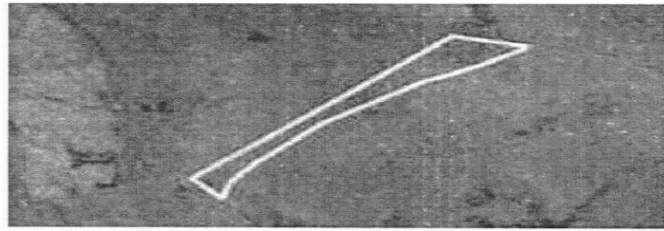
Terras, Granja Tupa VII, Tupanciretã/RS, CEP 98170-000. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- 1º Leilão: 30/06/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 3.570.386,51
2º Leilão: 16/07/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.386.799,99

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 17.937 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPANCIRETÃ/RS:- UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a área de 37ha.4385m² sem benfeitorias, denominada Granja Tupã VII, situada neste município de Tupanciretã/RS, confrontando-se AO NORTE: com terras de Carolina de Abreu Beck e outros; ao SUL: com terras de Rodrigo de Abreu; ao NORDESTE: com terras de Carolina de Abreu Beck; e ao OESTE: com terras de Régis Dania Prestes - Agropecuária Aguapé. Cadastrada no INCRA sob nº 999 962 539 880-0. NIRF nº 5.937.751-8. Consta na Av.01/17.937 Georreferenciamento e Certificação de Imóvel Rural, tudo em conformidade com o Memorial Descritivo, mapa e planta expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA e demais documentos arquivado no ofício

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
PASF-M-0736	-54°20'02.924"	-29°12'53.111"	361.29	PASF-M-0743	102°43'	110.46	Alex Couto Moreira
PASF-M-0743	-54°19'58.935"	-29°12'53.901"	363.56	PASF-M-0735	104°17'	74.95	Estrada Municipal
PASF-M-0735	-54°19'56.246"	-29°12'54.502"	366.89	PASF-M-0734	195°22'	10.09	Estrada Municipal
PASF-M-0734	-54°19'56.345"	-29°12'54.818"	367.21	PASF-P-4355	237°20'	116.63	Estrada Municipal
PASF-P-4355	-54°19'59.980"	-29°12'56.862"	365.47	PASF-P-4356	242°28'	101.13	Estrada Municipal
PASF-P-4356	-54°20'03.300"	-29°12'58.380"	370.68	PASF-P-4357	246°38'	65.02	Estrada Municipal
PASF-P-4357	-54°20'05.510"	-29°12'59.217"	370.52	PASF-P-4358	235°15'	304.05	Estrada Municipal
PASF-P-4358	-54°20'14.760"	-29°13'04.844"	366.7	PASF-P-4359	224°26'	244.67	Estrada Municipal
PASF-P-4359	-54°20'21.103"	-29°13'10.517"	356.44	PASF-P-4360	218°21'	92.15	Estrada Municipal
PASF-P-4360	-54°20'23.220"	-29°13'12.864"	347.86	PASF-P-4361	205°30'	3.89	Estrada Municipal
PASF-P-4361	-54°20'23.282"	-29°13'12.978"	345.55	PASF-M-0742	197°06'	64.34	Estrada Municipal
PASF-M-0742	-54°20'23.983"	-29°13'14.975"	348.65	PASF-P-4362	202°58'	7.96	Estrada Municipal
PASF-P-4362	-54°20'24.098"	-29°13'15.213"	347.86	PASF-P-4363	317°18'	110.81	Oldair Ibanes Campara
PASF-P-4363	-54°20'26.880"	-29°13'12.568"	345.55	PASF-M-0736	47°12'	881.82	Almerinda Fraga Pereira e Filha



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 099150.2.0017937-46 -
Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 144.338 em 05
de maio de 2026, e averbado em 18 de maio de 2026 - Av.4/17.937

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 **junho 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.**