

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 **MANAUS/AM, 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 nº(s): 1231/5649 do contrato 002209274, firmadas entre as partes em 21/12/2020, registrados nos R.5/2736 e R.6/2736 com consolidação ao R.8/2736 da MATRÍCULA Nº 2.736 DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANAUS/AM, na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES: ADALBERTO FONSECA RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, militar, portador da carteira nº 20804 PM/AM, e inscrito no CPF/MF sob nº 667.454.543-00, convivente em união estável com **ANA SARAH LIMA REIS**, coobrigada, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 18284213 SESP/AM, e inscrita no CPF/MF sob nº 853.703.982-91, residentes e domiciliados a Rua Pe. Cícero nº 38, ME 38, Redenção, Manaus/AM, CEP 69047-121 e CASA, Lt. 04 Qd. 46, Avenida Desembargador João Machado, Parque Residencial Campos Eliseos, Manaus/AM, CEP 69042-360 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: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 486.059,12

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 132.977,45

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 2.736 DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANAUS/AM CNM: - 004465.2.0002736-17. (Av. 3/2736): RETIFICAÇÃO DE ÁREA do imóvel objeto da presente matrícula, o qual passou a ter as seguintes características: UMA CASA tipo "A", edificada no Lote de terras n. 04, da Quadra n. 46, do Parque Residencial CAMPOS ELÍSEOS, localizado na Avenida Desembargador João Machado, quinto distrito imobiliário desta cidade, com 92,00m² de área construída, cujo lote mede dezessete metros e quinze centímetros (17,15m) de frente, por trinta metros (30,00m) de fundos, encerrando uma área de quinhentos e quatorze metros e cinquenta centímetros quadrados (514,50m²), possuindo os seguintes limites e confrontações: Norte, confronta-se com a Rua Riad, por uma linha reta medindo trinta metros (30,00m), no azimute de AZ 94°48'30"; Sul, confronta-se com o lote 03, por uma linha reta medindo trinta metros (30,00m), no azimute AZ 274°48'30"; Leste, confronta-se com a Rua Belgrado, para onde faz frente, por uma linha reta medindo dezessete metros e quinze centímetros (17,15m), no azimute AZ 181°58'40"; e, Oeste, limita-se com o lote 06 da mesma quadra, em linha reta medindo dezessete metros e quinze centímetros (17,15m), no azimute AZ 1°58'40". Do que para constar foi feita a presente averbação. Av.9/2736 - CEP SOB Nº 69.045-630. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 48.289 em 21 de maio de 2026, e registrado em 15 de junho de 2026 - R.8/2736.

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 agosto 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.**