

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 **Santarém Novo/PA, 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 0588-5940, firmadas entre as partes em 13/12/2017, registrados nos R.1/128 com consolidação à Av.3/128 da MATRÍCULA Nº 128 DO CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SANTARÉM NOVO DE SANTARÉM NOVO/PA, na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES: F BELO RIBEIRO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 11.657.900/0001-22, de NIRE: 15600210068, situado a Lameira Bittencourt Sn, Rua Castelo Branco, Porto Grande, Salinópolis/PA, CEP 68721-000. Representado por: **FRANCISCA BELO RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1698363 SSP/PA, e inscrita no CPF/MF sob nº 356.686.952-04, residentes e domiciliadas a Rua Castelo Branco Sn, Porto Grande, Salinópolis/PA, CEP 68721-000. **MARCIO BELO RIBEIRO**, brasileiro, Sócio Administrador, e inscrito no CPF/MF sob nº 923.028.072-00,

residentes a Vila Jutai Grande, Terreno Rural, Situado na PA-324, Santarém Novo/PA, CEP 68720000; Rua Castelo Branco, Lameira Bittencourt Sn, Porto Grande, Salinópolis/PA, CEP 68721-000; 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: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 136.848,19

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 66.976,12

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 128 DO CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SANTARÉM NOVO DE SANTARÉM NOVO/PA: CNM nº 066365.2.0000128-74 - IMÓVEL: TERRENO RURAL situado na PA-324, Vila Jutai grande, Município de Santarém Novo, neste Estado. Termo Judiciário desta Comarca. com seus limites e medições seguintes: Pela FRENTE com a referida PA-324, por uma distância de 25,00m (Vinte e cinco metros); LADO DIREITO com terreno do Sr Hilario Medeiros do Carmo, por uma distância de 150,00m (Cento e cinquenta metros); FUNDOS com Area Ambiental, por uma distância de 25,00m (Vinte e cinco metros) e pelo LADO ESQUERDO com terreno da Srª Maria Lucia Paixão Farias, por uma distância de 150,00m (Cento e cinquenta metros); perfazendo uma área total de 3.750m² (Tres mil e setecentos e cinquenta metros quadrados); **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado de área maior, Fls. 001, do Livro 2-A "Reg. Geral", sob o Nº001 neste Cartório. **Consta na AV4/128: a presente matrícula se encontra pendente de regularização de especialidade objetiva e da atualização/inserção dos cadastros rurais obrigatórios vinculados ao presente imóvel, especialmente CCIR, CAR e CIB, de modo a adequá-los à sua atual configuração física e jurídica. Fica consignado que a prática de futuros atos registrais dependerá, quando exigido pela legislação aplicável, da prévia regularização desses cadastros perante os órgãos competentes e de sua correspondente averbação nesta matrícula - - Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 185 em 17 de junho de 2026, e averbado em 22 de julho de 2026 - Av.3/128**

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.