EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1º andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5º Cartório de Notas de Taguatinga/DF, Livro 4057, fls. 074)**, 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 **Anastacio/MS** em decorrência da ausência de pagamento do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia nº 2.985.847, celebrado em 02/12/2022 no âmbito do Grupo de Consórcio nº 1310, Cota nº 753, registrado sob os nº R.6/10.243 e R.7/10.243 da **Matrícula nº 10.243 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS,** com propriedade consolidada sob a Av.8/10.243 em favor da credora fiduciária, na qual figuram como **Devedores Fiduciantes: SILVERIA & BICUDO SUPERMERCADOS LTDA. (também denominada SILVEIRA BICUDO SUPERMERCADOS LTDA.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.677.705/0001-07, NIRE 54201251838, com endereços na Rua Aziz Scaff, nº 2478, Bairro Cohab, Anastácio/MS, CEP 79210-000, e na Praça das Nações, nº 330/350, Centro, Anastácio/MS, CEP 79210-000, REPRESENTANTES E COOBRIGADOS: NILCE DE ASSIS BICUDO SILVEIRA, brasileira, empresária e sócia administradora, portadora da CNH nº 361342248 DETRAN/MS, inscrita no CPF sob o nº 637.204.691-15; e seu cônjuge APARÍCIO RAMÃO SILVEIRA, brasileiro, pecuarista e sócio administrador, portador do RG nº 331190 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 368.018.101-97, casados em comunhão universal de bens sob o pacto antenupcial anotado no R.6/10.243, ambos com endereço eletrônico: supersantaclara01@hotmail.com, domiciliados na Rua Salvador Braga, nº 107, Centro, Anastácio/MS e Aquidauana/MS, e na Praça das Nações, nº 350, Centro, Anastácio/MS.** 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: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 190.548,99
2º Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 186.566,87

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.

MATRÍCULA N° 10.243 DO CRI DE ANASTÁCIO/MS - CNM: 149328.2.0010243-76- Av.5/10.243 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA instruída por memorial descritivo e aprovação municipal de 09/11/2022 - Um lote de terreno urbano, com a configuração geométrica retangular, determinado sob n° Letra A, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS, localizado na Quadra 26 da PCC do Setor 01, conforme planta cadastral da cidade, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 9,20m (nove metros e vinte centímetros) de frente (Leste), e confrontando com a Praça das Nações; lado direito (Sul), medindo 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros) e confrontando com a Travessa Ragalzi, lado esquerdo (Norte), medindo 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros) e confrontando com a proprietária Sônia Maria Percigili, CPF-MF: 475.613.861-68 – Matrícula: 2.501 e nos fundos (Oeste), medindo 9,20m (nove metros e vinte centímetros) e confrontando com o proprietária Sônia Maria Percigili, CPF-MF: 475.613.861-68 – Matrícula: 2.501. Com a área total de 188,60m² (cento e oitenta e oito metros quadrados e sessenta decímetros quadrados). De lado par da Praça das Nações, esquina com a Travessa Ragalzi. Onde encontra-se uma casa de material, coberta de telhas. Contendo ao lado casa cima garagem de material, coberta de telha. Conforme memorial descritivo, 25 de outubro de 2022, devidamente assinada pela Geógrafa e Técnica em Agropecuária Carmelita Santos da Cunha Leite – CREA – MS 14515, e aprovado em 09 de novembro de 2022, pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite CREA: 65951/MS. - **Propriedade consolidada – título prenotado sob o 39.396 em 20 de julho de 2026, e averbado em 30 de julho de 2026 – Av.8/10.243.**

Endereço: Praça das Nações, n° 350, Casa, Lote A, Quadra 26 PCC, Setor 01, Centro, Anastácio/MS, CEP 79210-000.

Cumpre informar que o credor fiduciário deseja que as intimações sejam realizadas nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA NONA do contrato de compra e venda e financiamento: CLÁUSULA DÉCIMA NONA– DA SOLIDARIEDADE, figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA.

Condições de Venda: O leilão OCORRERÁ AO VIVO na plataforma www.picellileiloes.com.br e o FECHAMENTO SERÁ LOTE A LOTE pelo leiloeiro. 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 porcento) 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 em 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). O valor para o exercício de preferência é no aporte de R$ 186.566,87, ACRESCIDO da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento), a ser depositado À VISTA na conta corrente do leiloeiro até a data do 2° leilão (*artigo 27, parágrafo 2°-B, da Lei n° 9.514/1997*) e eventual atualização, a comunicação deve ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. Os 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, estes serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, ou seja, o arrematante será responsável por tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2° leilão e direito de preferência atualizados até novembro 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. O lance é irretratável sob pena de sanções. 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.