EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1° andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5° 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 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 **Timon/MA, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcio, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia n° 001260829 (Grupo 0588, Cota 9006), firmado em 24/04/2017, registrado sob o R.6/2.956 da Matrícula n° 2.956 do 1° Ofício Extrajudicial de Timon/MA, cuja propriedade fiduciária restou consolidada em favor da credora fiduciária por força da Av.7/2.956 (prenotada sob o Protocolo n° 127.172 em 03/09/2026 e averbada em 08/09/2026)** na qual figuram como **Devedores Fiduciantes: IGOR MENDES CARVALHO, brasileiro, agente administrativo, portador da CNH n° 01998687303 DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o n° 657.221.163-00, e sua companheira BRUNA RAFAELLA CARVALHO DE ARAÚJO, brasileira, agente administrativa, portadora da cédula de identidade RG n° 2356047 SSP/PI, inscrita no CPF sob o n° 018.614.573-08, ambos conviventes em união estável, com domicílios declarados na Casa 09, Quadra 04, Vila da Eletronorte, Centro, Presidente Dutra/MA, CEP 65760-000, e na Rua Senador Furtado, Lote 24, Quadra K, Bairro Mangueira, Timon/MA, CEP 65636-883.** Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 113.673,90
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 100.741,78

Os lances poderão ser ofertados através do site **www.picellileiloes.com.br** ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna,

SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

Matrícula nº 2.956 do Livro nº 2 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Timon/MA (Código Nacional de Matrícula - CNM nº 029678.2.0002956-88) – O DOMÍNIO ÚTIL referente ao imóvel urbano situado na Rua Senador Furtado, Lote 24 da Quadra K, Bairro Mangueira, Timon/MA, CEP 65636-883, O lote de terreno mede 10,00 metros de frente por 10,00 metros de fundos, com 40,00 metros de extensão lateral em ambos os lados, perfazendo a área superficial total de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), confrontando ao norte com o lote 26 por extensão de 40,00 metros; ao sul com o lote 22 por extensão de 40,00 metros; a leste com o lote 23 por extensão de 10,00 metros; e a oeste com a Rua Senador Furtado (antiga Rua Dois) por extensão de 10,00 metros, conforme individualização retificada averbada sob o nº 4 da referida matrícula (Av.4/2.956). **Propriedade fiduciária restou consolidada em favor da credora fiduciária por força da Av.7/2.956 (prenotada sob o Protocolo nº 127.172 em 03/09/2026 e averbada em 08/09/2026)**

Endereço: RUA SENADOR FURTADO, LOTE 24, QUADRA K, MANGUEIRA, TIMON-MA, CEP 65636883.

O imóvel encontra-se sob o regime de AFORAMENTO (ENFITEUSE) instituído pela Prefeitura Municipal de Timon/MA, registrado sob o R.1 da Matrícula nº 2.956, consubstanciando a alienação exclusivamente a titularidade do domínio útil do bem. O arrematante assumirá expressamente a condição de foreiro perante a municipalidade, ficando responsável pelo pagamento dos foros anuais vindouros, taxas correlatas e eventual laudêmio incidente sobre cessões ou transmissões futuras de sua titularidade, eximida a credora fiduciária de quaisquer ônus decorrentes da relação enfitêutica posteriores à arrematação.

Cumpre informar que o credor fiduciário deseja que as intimações sejam realizadas nos termos da Cláusula DÉCIMA NONA do contrato de compra e venda: 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$ 100.741,78, 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.