

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 **PIMENTA BUENO/RO** 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: 565/401 firmadas entre as partes em 12/01/2017, registrados nos R.2/13.123 e R.3/13.123 com consolidação à Av.5/13.123 - Matrícula nº 13.123 do OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICA DE PIMENTA BUENO/RO na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADENILSON DE CARVALHO FERREIRA**, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 301694 SSP/RO, e inscrito no CPF/MF sob nº 408.110.262-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com **FERNANDA LIESCH BARBOSA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 04885734202 DETRAN/RO, e inscrita no CPF/MF sob nº004.435.462-23, residentes e domiciliados à Rua Capitão Pisa Flores 111, Parque do Ipês e Rua A, Prédio

Residencial, Lote 01/02-A, Quadra 03, Setor Aeroporto, Pimenta Bueno/RO - CEP: 76970-000.

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: 29/07/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 327.875,28

2º Leilão: 12/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 296.073,46

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 13.123 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICA DE PIMENTA BUENO/RO (CNM: 096271.2.0013123-68) - Av.1/13.123 EDIFICAÇÃO: Prédio tipo residencial, em alvenaria, medindo **104,29m²** (cento e quatro metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), levando o número **121**, (Av.6/13.123) Rua Antônio Luciano de Souza, nº **121**, Bairro **Aeroporto**, nesta cidade de **Pimenta Bueno/RO**, Código de Endereçamento Postal CEP **76.970-000 - DESCRIÇÃO DO TERRENO:** Lote de Terras **URBANO n. 01/02-A** (um/dois "A") **QUADRA 03** (três), **LOTEAMENTO PARQUE DOS IPÊS**, SETOR AEROPORTO, com área de **230,00m²** (duzentos e trinta metros quadrados), encerrando o perímetro de 66,00m (sessenta e seis metros), localizado nesta cidade de Pimenta Bueno, estado de Rondônia, na Rua A, lado ímpar, 13,86m (treze metros e oitenta e seis centímetros) da esquina mais próxima, com as medidas e confrontações seguintes: 10,00m (dez metros) de frente, 10,00 (dez metros) aos fundos, por 23,00 (vinte e Três metros) do lado direito e 23,00m (vinte e três metros) do lado esquerdo. - **NORTE:** Lote 01/02-R; **SUL:** Lote 01/02B; **LESTE:** Rua A; **OESTE:** Lote 10.- **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 63.193 em 30 de abril de 2026, e averbado em 18 de maio de 2026 - Av.5/13.123.**

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 julho 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.**