

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL  
**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, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1° 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 n° 2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5 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, n° 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 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, localidade de Ribeirão Osvaldo, no Distrito e Município de Taió/SC. **em decorrência da ausência de pagamento, do instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças Grupos/cotas n° 1349/1833 NR. 2506918 firmadas entre as partes em 28 de outubro de 2021, registrado no R.5/19.840 e R.6/19.840 com consolidação a Av.10/19.840 - Matrícula n° 19.840 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taió/SC, na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES: GILMAR CARNEIRO**, brasileiro, agricultor, solteiro e não convivente em união estável, portador da carteira de identidade n° 5.081.972 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n° 061.221.719-13, residente e domiciliado em Taió - SC, Localidade Ribeirão Osvaldo S/N, Interior, Ribeirão Osvaldo, CEP 89.190-000. 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: 31/03/2026 às 14h:42min - Valor: R\$ 195.860,11**

**2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:42min - Valor: R\$ 50.630,20**

Os lances poderão ser ofertados através do site [www.picellileiloes.com.br](http://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](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**IMÓVEL: Matrícula nº 19.840 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taió/SC:- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno rural, situado na linha e localidade de Ribeirão Osvaldo, neste Distrito e Município de Taió/SC, contendo a área de **39.225,00m² (trinta e nove mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**, e confronta na **FRENTE**, em 152,90 metros, com o imóvel da matrícula nº 19.777, terras de Gilmar Carneiro; **FUNDOS**, em três (3) linhas, uma de 4,60 metros e uma de 225,60 metros, com o imóvel da matrícula nº 17.849, terras de Sirion Pasold Deeke e em 84,00 metros, com o imóvel da matrícula nº 10.503, terras de Osnir Zils; estremando de **UM LADO, lado direito**, em 360,20 metros, com o imóvel da matrícula nº 10.192, terras de Ademar Westphal; e, de **OUTRO LADO, lado esquerdo**, em 121,30 metros, com o imóvel da matrícula nº 10.481, terras de Valdemiro Fanton. **CADASTRO NO INCRA** (de que faz parte) **nº805.157.018.201-6** - área total em hectares: 13,9225 - módulo fiscal: 18,0000 - nº de módulos fiscais: 0,7735 - fração mínima de parcelamento: 3,00. **AV.-2-19.840 CCIR, NIRF e CAR:** atualizar e averbar os seguintes cadastros da matrícula: **1) CCIR** - Código do Imóvel 805.157.018.201-6; em nome de Vilmar Carneiro; Nacionalidade: Brasileira; CPF/MF 552.242.459-15; Denominação do Imóvel: Matrícula 19.840; Localização: Ribeirão Osvaldo - Taió/SC; Área Total de 3,9225ha; Módulo Rural: 24,5156ha; nº de Módulos Rurais: 0,16; Módulo Fiscal: 18,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 0,2179; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha; conforme consta no CCIR nº 42429347214, quitado; **2) NIRF** (Inscrição do Imóvel na Receita Federal) nº 2.646.077-7; e **3) Inscrição do Imóvel no CAR** sob nº SC-4217808-21F6.5E22.AA5C.483D.AC77.5773.EEFF.B7D9, cadastrado em 13/08/2020, tudo conforme requerimento datado de 08/10/2021 e demais documentos arquivados neste Ofício. **Av-8-19.840 CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 89190-000 - Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 85.669 em 11**

de fevereiro de 2026, e averbado em data - AV.10/19.840 em 03 de março de 2026.

**DOS ÔNUS: Av.9/19.840 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Execução de título extrajudicial**, processo nº 514.5791-21.2025.8.24.0930, em trâmite perante o 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina. Em que figuram como exequente a Cooperativa de Crédito Alto Vale do Itajaí - Sicoob Alto Vale, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.959.612/0001-45 e tendo como executados Gilmar Carneiro e Lezeni de Oliveira. Valor da Causa: R\$ 73.560,94.

**Condições de Venda:** O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% 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 março 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](http://www.picellileiloes.com.br) - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**