

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, localizado na cidade de **Arroio Trinta /SC, 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 Grupo(s)/Cota(s) n°(s):1231 / 1717 do contrato 3439929, firmadas entre as partes em 26/09/2023, registrados nos R.4/42.969 e R.5/42.969 com consolidação a Av.7/42.969 - Matrícula n° 42.969 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Videira/SC, na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES: SOLENI COSTA DA SILVA**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH n° 03217065749 DETRAN/SC, e inscrito no CPF/MF sob n° 050.856.699-16, com endereço eletrônico: mecania_s@yahoo.com.br casado pelo regime da comunhão universal de bens (Av.4/42.969 - Pacto Antenupcial) com **DULCINEIA GOMES DA SILVA**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG n° 3722803 SESP/SC, e inscrita no CPF/MF sob n°

022.190.219-80, com endereço eletrônico: dulcineiagogesdasilva987@gmail.com, ambos residentes e domiciliados à Linha Brambilla, Interior, Arroio Trinta/SC - CEP: 89590-000 e Linha São Valentin, Terreno, Sitio Nilse, Vertice Ouli M 0416, Arroio Trinta-SC, CEP: 85590000. 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:32min - Valor: R\$846.156,01**
2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:32min - Valor: R\$183.595,16

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 42.969 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Videira/SC: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, não edificado, com a área de 143.761 ,00m² (cento e quarenta e três mil e setecentos e sessenta e um metros quadrados), denominado "Sítio Nilse", situado na Linha São Valentin, no Município de Arroio Trinta/SC, nesta Comarca de Videira/SC compreendendo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice OULI-M-0416, de coordenadas (longitude - 51°18'12.445", latitude - 26°53'15.836", e altitude 1.080,70m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 10.577-RG, de propriedade de Jaison José Zago, com azimute 173°14' e distância de 394,53m até o vértice OULI-M-0417, de coordenadas (longitude - 51°18'10.764", latitude - 26°53'28.563" e altitude 1.028,38m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 10.577-RG, de propriedade de Jaison José Zago, com azimute 87°51' e distância de 31,19m até o vértice OULI-V-0867, de coordenadas (longitude - 51°18'09.635", latitude - 26°53'28.525" e altitude 1.032,10m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 10.578-RG, de propriedade de Vilmar Zago, com azimute 87°50' e distância de 136,93m até o vértice OULI-M-0412, de coordenadas (longitude - 51°18'04.677", latitude - 26°53'28.358" e altitude 988,79m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 10.578-RG, de propriedade de Vilmar Zago, com azimute 172°24' e distância de 78,18m até o vértice OULI-

M-0411, de coordenadas (longitude - 51°18'04.303", latitude - 26°53'30.875" e altitude 964,19m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 42.970-RG, de propriedade de Severino Zago, com azimute 177°24' e distância de 221,75m até o vértice OULI-M-0413, de coordenadas (longitude - 51°18'03.941", latitude - 26°53'38.072" e altitude 890,69m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 42.970-RG, de propriedade de Severino Zago, com azimute 177°23' e distância de 8,14m até o vértice OULI-P-0545, de coordenadas (longitude - 51°18'03.927", latitude - 26°53'38.336" e altitude 890,69m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 252°01' e distância de 24,39m até o vértice OULI-P-0546, de coordenadas (longitude - 51°18'04.768", latitude - 26°53'38.580" e altitude 891,62m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 222°02' e distância de 24,60m até o vértice OULI-P-0547, de coordenadas (longitude - 51°18'05.365", latitude - 26°53'39.174" e altitude 889,92m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 246°18' e distância de 30,24m até o vértice OULI-P-0548, de coordenadas (longitude - 51°18'06.368", latitude - 26°53'39.569" e altitude 897,10m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 257°33' e distância de 33,58m até o vértice OULI-P-0549, de coordenadas (longitude - 51°18'07.556", latitude - 26°53'39.804" e altitude 893,96m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 251°21' e distância de 15,05m até o vértice OULI-P-0550, de coordenadas (longitude - 51°18'08.073", latitude - 26°53'39.960" e altitude 892,61m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 319°47' e distância de 10,65m até o vértice OULI-P-0551, de coordenadas (longitude - 51°18'08.322", latitude - 26°53'39.696" e altitude 898,77m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 281°12' e distância de 10,63m até o vértice OULI-P-0552, de coordenadas

(longitude - 51°18'08.700", latitude - 26°53'39.629" e altitude 899,55m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 302°10' e distância de 6,72m até o vértice OULI-P-0553, de coordenadas (longitude - 51°18'08.906", latitude - 26°53'39.513" e altitude 900,13m); deste, segue confrontando com o Arroio Pagliosa, lado oposto com o imóvel matriculado sob nº 10.489-RG, de propriedade de Osmar Luiz Costa da Silva, com azimute 279°59' e distância de 15,16m até o vértice G2P-M-0186, de coordenadas (longitude - 51°18'09.447", latitude - 26°53'39.427" e altitude 891,88m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 37.543-RG, de propriedade de Adriano da Silva, com azimute 351°28' e distância de 229,59m até o vértice G2P-M-0185, de coordenadas (longitude - 51°18'10.679", latitude - 26°53'32.051" e altitude 988,46m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 37.543-RG, de propriedade de Adriano da Silva, com azimute 267°23' e distância de 185,12m até o vértice G2P-M-0188, de coordenadas (longitude - 51°18'17.379", latitude - 26°53'32.325" e altitude 981,73m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 37.543-RG, de propriedade de Adriano da Silva, com azimute 357°07' e distância de 247,96m até o vértice G2P-M-0191, de coordenadas (longitude - 51°18'17.829", latitude - 26°53'24.280". altitude 1.068,94m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 2.270-RG, de propriedade de Antonio França, com azimute 357°01' e distância de 232,93m até o vértice OULI-M-0415, de coordenadas (longitude - 51°18'18.267", latitude - 26°53'16.723" e altitude 1.055,04m); deste, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 10.577-RG, de propriedade de Jaison José Zago, com azimute 80°21' e distância de 163,00m até o vértice OULI-M-0416, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. **ITR/NIRF:** nº0.416.334-6.**CCIR/INCRA:** nº814.024.000.876-4 **Av. 02 - 42.969 - Videira/SC - ALTERAÇÃO DE CADASTRO RURAL. Fica averbado** que os dados cadastrais do CCIR do imóvel objeto desta matrícula foram atualizados perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, passando a compreender as seguintes informações: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 814.024.000.876-4, em nome de Severino Zago, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Sítio Nilse, com localização na Linha São Valetin, Município de Arroio Trinta/SC,

contendo Área Total: 20,5674ha; Módulo Rural: 26,1512ha; n° de Módulos Rurais: 0,71; Módulo Fiscal: N° 18,0000ha; de Módulos Fiscais: 1,1426; F.M.P: 2,00ha. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - C.A.R:** SC-4201604-3E67.CD99.9558.4EF6.BC80.AA75.E013.72E7, datado de 27/08/2015. Área de Reserva Legal: 4,2901ha. **CERTIFICAÇÃO DO INCRA:** a descrição do imóvel objeto desta matrícula, foi certificada pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA Superintendência Regional de Santa Catarina sob o n° b53c0edb-dd35-41ea-b96e-884b5da2573d, em 25/04/2023. **Av. 4 - 42.969 - Videira/SC - 11/10/2023. PACTO ANTENUPCIAL.** Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças, Contrato n° 3.439.929, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei n° 9.514/97, datado de 26/09/2023, e instrumento particular de rerratificação, datado de 04/10/2023, ambos emitidos no Município de Arroio Trinta/SC, **fica averbado** que o pacto antenupcial de **SOLENI COSTA DA SILVA** e sua esposa **DULCINÉIA GOMES DA SILVA**, já qualificados, referente ao regime da Comunhão Universal de Bens, encontra-se registrado nesta serventia, no Livro n° 03 (Registro Auxiliar), sob n° **15.118. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 121.623 **Matrícula n° 42.969 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Videira/SC. Propriedade consolidada** - título prenotado sob o n. 132.239 em 11 de fevereiro de 2026, e averbado em 24 de fevereiro de 2026 - AV.7/42.969.

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 fevereiro 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.**