

## 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 **Alta Floresta/MT**, 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 n°s: 578/2137, 578/5085, 578/6985 do contrato 3401183, firmadas entre as partes em 26/07/2023, registrados nos R.1/38.637 e R.2/38.637 com consolidação à Av. 4/38.637, MATRÍCULA N° 38.637 DO 1° TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ALTA FLORESTA/MT, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: SERGIO EDUARDO TREVISANI DE ALMEIDA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 42.769.304/0001-68, situada à Rua Ulisses Guimaraes n° 235, Setor D, Alta Floresta/MT - CEP: 78580-000, representado por **SERGIO EDUARDO TREVISANI DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 93002903 SESP/PR, e inscrito no CPF/MF sob n° 063.348.329-05, com endereço eletrônico: [do.trevialmeida@hotmail.com](mailto:do.trevialmeida@hotmail.com), residente e domiciliado à Rua Gumercindo Domingues de Moraes (F1), n° 121, Setor F, Alta

Floresta/MT, CEP: 78580-000; e, Rua Vitor Cosi Seraphin, Lote 10 A, Quadra 07, Setor F, Alta Floresta/MT, CEP: 78580000. 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: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$611.177,04**

**2° Leilão: 14/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$787.323,52**

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 N° 38.637 DO 1° TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ALTA FLORESTA/MT - CNM: 063453.2.0038637-75 - LOTE URBANO N° 10A, QUADRA N° 07 (SETE), LOTEAMENTO "SETOR F", COM ÁREA DE 500,00M<sup>2</sup> (QUINHENTOS METROS QUADRADOS), DESMEMBRADO DO LOTE N° 10, SITUADO NESTA CIDADE DE ALTA FLORESTA, ESTADO DE MATO GROSSO, com os seguintes limites e confrontações: o MP-01 (Marco Primordial) encontra-se na intersecção da Rua Vitor Cosi Seraphin com o Lote 12; do MP-01 ao MP-02, há uma distância de 10,00 metros, confrontando com a Rua Vitor Cosi Seraphin; do MP-02 ao MP 03, há uma distância de 50,00 metros, confrontando com o Lote 10B; do MP-03 ao MP-04, há uma distância de 10,00 metros, confrontando com o Lote 09; do MP-04 ao MP-01, há uma distância de 50,00 metros, confrontando com o Lote 12. **Propriedade consolidada título prenotado sob o nº 158.709 em 6 de novembro de 2025, e averbado em 19 de março de 2026 - AV.4/38.637.****

**DOS ÔNUS:**

**Av.3/38.637 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Ação de Execução, processo nº1005014-07.2024.8.11.0007 em trâmite perante a 3ª Vara da Comarca de Alta Floresta/MT.

**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 **abril 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.**