

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS
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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1º andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5º Cartório de Notas de Taguatinga/DF, , livro 4057, fls. 074, prot.: 948474), 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 **Fronteiras/PI**, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Publica, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária Grupo(s)/Cota(s)nº(s):1189/1768 do contrato 3330671, firmadas entre as partes em 20/06/2023, registrado no R.1/5524 com consolidação à Av.2/5524 da **MATRÍCULA Nº 5.524 DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE FRONTEIRAS/PI**, na qual figuram como **Devedores Fiduciantes: ISAC JOSE PASTOR ALVES**, brasileiro, vendedor, nascido em 16/05/1992, filho de Mario Rubens Alves da Silva e Marluce Vitorino Pastor da Silva, portador do RG nº 3269842/ SSP PI, inscrito no CPF/MF sob nº 603.272.073-02, e-mail isacpastor123@gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **SARHA BEATRIZ SANTIAGO PAIVA**, brasileira, administradora, nascida em 30/08/1993, filha de Francisco Antonio de Castro Paiva e Maria Aurenide de Santiago Paiva, portadora do RG nº 3489257,) SSP PI em 13/08/2010, inscrita no CPF/MF sob nº 059.416.423-00, ambos residentes e domiciliados, R. Ezequiel Batista de Sousa 99, S/C, Centro, CEP 64.690-000, Fronteiras /PI. 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: 16/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 479.804,53**
2º Leilão: 29/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 244.999,24

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.

MATRÍCULA Nº5.524 DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE FRONTEIRAS/PI, CNM:078311.2.0005524-29 - IMÓVEL: UM TERRENO URBANO (LOTE) COM ÁREA TOTAL DE 2.170,00m² e PERÍMETRO DE 194,00m, LOCALIZADO À RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, S/N - BAIRRO: SAGUI - FRONTEIRAS/PI. LIMITES E CONFRONTANTES: Ao LESTE(Frente) com o alinhamento da Rua Francisco de Sousa Pereira, medindo 35,0m; ao SUL(Lateral Esquerda) com a Rua Projetada A, medindo 62,0m; ao OESTE (Fundos) com a Rua Projetada B, medindo 35,0m e ao NORTE (lateral direita) com Hermilton Sousa dos Santos, medindo 62,0m. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº84.145 em 10 de fevereiro de 2026, e averbado em 21 de agosto de 2026 - Av.2/5524

Endereço: TERRENO, RUA FRANCISCO DE SOUSA PEREIRA, SN, BAIRRO SAGUI, FRONTEIRAS/PI - CEP: 64690-000.

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 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 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\$ 244.999,24, 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 2º leilão (artigo 27, parágrafo 2º-B, da Lei nº 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 2º leilão e direito de preferência atualizados até SETEMBRO 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