

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 **CREDORES 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 **Altos/PI, 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): 565/40 do contrato 778594, firmadas entre as partes em 23/03/2015, Registrados nos R.5/6997 e R.6/6997 com consolidação a Av. 7/6997 - Matrícula n° 6997 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Altos/PI, na qual figura(m) como DEVEDORES FIDUCIANTES: EDSON OLIVEIRA ALVARENGA JUNIOR - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.545.736/0001-07, de NIRE: 22100920738, situado na Rua Manoel Franca n° 813, Maravilha, Altos/PI - CEP: 64290-000. Representado por: **EDSON OLIVEIRA ALVARENGA JUNIOR**, brasileiro, casado, Socio Administrador, portador da cédula de identidade RG n° 1626030 SSP/PI, e inscrito no CPF/MF sob n° 766.594.023-49, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado a Rua 13 de Maio N° 54, Maravilha, Altos/PI, CEP 64290000; Rua Manoel Franca

nº 813, Maravilha, Altos-PI, CEP: 64290000. 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:36min - Valor: R\$ 247.154,66

2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:36min - Valor: R\$ 158.130,37

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 nº6997 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Altos/PI:- Av-3-6997 - CNM nº 077883.2.0006997-92 Edificação de um ponto comercial situado na Rua Manoel França, nº 2669, Bairro Maravilha, Altos-PI, com a área total construída de 75,20m², possuindo 05 compartimentos, sendo um local de atendimento medindo 25,74m², um banheiro medindo 1,12m², um depósito medindo 12,84m², um local p/ o forno medindo 15,08m² e um local para preparo da massa, medindo 14,04m². A construção é toda em alvenaria de tijolos de furo e cobertura em madeira serrada e telha cerâmica canal, toda rebocada por dentro e por fora, forrada no local de atendimento e banheiro com gesso, esquadrias em madeira e ferro galvanizado, piso 40x40 com rodapé e pintura com supercal e tinta hideacos, com inscrição cadastral sob nº **01.04.037.0794.01**.

DESCRIÇÃO TERRENO: Um terreno foreiro municipal medindo dez metros de frente por vinte ditos de fundos (10m x 20m), situado no bairro Maravilha, zona suburbana, Altos/PI, entre os seguintes limites: frente para a Rua Osvaldo Cruz; lado direito, com terreno de Maria Euda de Melo Lima; lado esquerdo, com a rua Manoel França e fundos, com terreno de Evilásio Martins de Araujo, sendo 10m x 10m, restante do terreno que mede 10m x 50m e 10m x 10m, restante do terreno que mede 10m x 50m. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 42150 em 20 de fevereiro de 2026, e averbado em 09 de fevereiro de 2026 - AV.7/6997**

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.**