EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1° andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5° Cartório de Notas de Taguatinga/DF, Livro 4057, fls. 074)**, 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 **Imperatriz/MA** 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, referente às Cotas n° 840, 2046, 3093, 4775 e 5251 do Grupo n° 578, Contrato n° 1535314, firmado entre as partes em 10 de agosto de 2018, registrado no R.5/2.301 e R.6/2.301 com consolidação à Av.11/2301 da **MATRÍCULA N° 2.301 DO 6° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMPERATRIZ/MA**, na qual figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SANTA GENOVEVA ALIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, anteriormente denominada F J B PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA./EPP, conforme averbação de alteração de razão social sob a AV-10/2.301, inscrita no CNPJ sob o n° 20.163.965/0001-02, com NIRE 21200861481, sediada na Rua Tibiriçá, n° 20, Vila Esmeralda, Imperatriz/MA, CEP 65911-836 - **Representante legal e devedor solidário:** DEUZIVAN ALMEIDA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, sócio administrador, inscrito no CPF sob o n° 705.139.151-84, com endereços na Rua Simplício Moreira, n° 1.330, Centro, Imperatriz/MA, CEP 65901-490, e na Rua Tibiriçá, n° 20, Vila Esmeralda, Imperatriz/MA, CEP 65911-836.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: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 1.133.451,91
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 536.988,45

Os lances poderão ser ofertados através do site **www.picellileiloes.com.br** ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail **contato@picellileiloes.com.br**.

MATRÍCULA N° 2.301 DO 6° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMPERATRIZ/MA, CNM: 030445.2.0002301-69 – IMÓVEL: Uma casa residencial localizada na Rua Simplício Moreira, n° 1.330, Centro, Imperatriz/MA, CEP 65901-490, coberta com telhas, paredes de alvenaria e piso cimentado, dotada de cinco compartimentos, uma porta e duas janelas de frente. A edificação assenta-se em terreno com área total retificada de 257,90 m² (duzentos e cinquenta e sete metros e noventa decímetros quadrados), identificado no Cadastro Municipal pela Zona 01, Setor 59, Quadra 19, Lote 160.O terreno possui as seguintes confrontações e medidas perimétricas apuradas na Averbação (AV-1/2.301): mede 6,10 metros de frente para a Rua Simplício Moreira; 42,28 metros de extensão pela lateral direita, confrontando com a propriedade de Amélia Milhomem dos Santos; 42,28 metros pela lateral esquerda, confrontando com Plácido Gonçalves da Silva; e 6,10 metros nos fundos, onde confronta com a Igreja Batista. O imóvel situa-se na quadra delimitada pelas ruas Simplício Moreira, Benjamin Constant, Godofredo Viana e Magalhães de Almeida, distando 13,13 metros da esquina formada com a Rua Benjamin Constant. **Propriedade consolidada – título prenotado sob o n° 89.354 em 03 de setembro de 2026 – averbado em 28 de setembro de 2026 -Av.11/2301.**

Endereço: Rua Simplício Moreira, n° 1.330, Centro, Imperatriz/MA, CEP 65901-490.

Cumpre informar que o credor fiduciário deseja que as intimações sejam realizadas nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA NONA do contrato de compra e venda: CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA SOLIDARIEDADE, figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA.

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 porcento) 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$ 536.988,45, 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 2° leilão (*artigo 27, parágrafo 2°-B, da Lei n° 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 2° leilão e direito de preferência atualizados até novembro 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 (19) 3867-2810 ou www.picellileiloes.com.br – JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.