

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 dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados na cidade de **Caaporã/PB**, em decorrência da ausência de pagamento, dos Instrumentos Particulares, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóveis Mediante Consórcios de Imóveis, Garantidos por Alienação Fiduciária Grupos/Cotas n°s

- 1) 578 /7200 do contrato 1347541, firmadas entre as partes em 07/11/2017 registrado junto ao Registro: R03 (TODOS) da Matrícula n° 11997 (LT 06) 12003 (LT 12) do 1° OFICIO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMOVEIS DE CAAPORÃ/PB
- 2) 578/455 do contrato 1347241, firmadas entre as partes em 13/09/2017 registrado junto ao Registro: R03 (TODOS) da Matrícula n° 11992 (LT 01) 11996(LT 05) do 1° OFICIO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMOVEIS DE CAAPORÃ/PB
- 3) 578/6611 do contrato 1347451, firmadas entre as partes em 27/09/2017 - registrado junto ao Registro: R 3 da Matrícula n°11995 (LT 04) 12001 (LT 10) do 1° OFICIO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMOVEIS DE CAAPORÃ/PB

- 4) 578/7775 do contrato 1347577, firmadas entre as partes em 09/10/2017 - registrado junto ao Registro: R.03 (AMBOS) da Matrícula nº 11998(LT 07) 12002(LT 11) do 1º OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMOVEIS DE CAAPORÃ/PB,
- 5) 578 /549 do contrato 1347286, firmadas entre as partes em 22/08/2017- Matrícula nº 11993 (LT 02) 11994 (LT 03) do 1º OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMOVEIS DE CAAPORÃ/PB,
- 6) 578/2106 do contrato 1347364, firmadas entre as partes em 27/09/2017 registrado junto ao Registro: R03 (TODOS) da Matrícula nº 11999 (LT 08) 12000 (LT 09) do 1º OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMOVEIS DE CAAPORÃ/PB,

Na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: RENAN COELHO SOUTO CASADO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.789.214/0001-42, de NIRE: 25600031021, situada à Rua Min Joao Agripino nº 195, Centro, Alhandra/PB, CEP: 58320-000, representada por **RENAN COELHO SOUTO CASADO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03218568614 DETRAN/PB, e inscrito no CPF/MF sob nº 011.655.124-08, endereçado à Av. Vinte e Sete de Dezembro, Lotes nº 04 e 10, Quadra nº 60, Loteamento Cidade de Caaporã/PB, CEP: 58326000. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

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.

Observação: A venda será realizada em 06 (seis) Lotes com 02 (duas) matrículas/garantias em cada Leilão, conforme abaixo:

- 1 - Matrícula nº 11.997 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB e Matrícula Nº 12.003 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB.

- 1º Leilão: 29/04/2026 a partir das 14:00h- Valor: R\$283.144,00
- 2º Leilão: 14/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$231.625,61

Matrícula nº11.997 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno nº 06 (seis) da Quadra "60"

(sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 25,66m (vinte e cinco metros e sessenta e seis centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 26,52m (vinte e seis metros e cinquenta e dois centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 07, lado esquerdo com o lote n° 05 e fundos com o lote n°. 21, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 23 de março de 2026 - R.6/11.997.**

Matrícula n°12.003 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno n° 12 (doze) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 16,29m (dezesesseis metros e vinte e nove centímetros) de largura na frente e 12,63m (doze metros e sessenta e três centímetros) nos fundos, por 32,35m (trinta e dois metros e trinta e cinco centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 33,71m (trinta e três metros e setenta e um centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 13, lado esquerdo com o lote n° 11 e fundos com o lote n°. 15, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 23 de março de 2026 - R.6/12.003**

2 - Matrícula n°11.992 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB e Matrícula n°11.996 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB.

1° Leilão: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$272.331,22

2° Leilão: 14/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$219.974,59

Matrícula n°11.992 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno n° 01 (um) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 15,00m (quinze metros) de largura na frente e nos fundos, por 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 30,27m (trinta metros e vinte e sete centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 02, lado esquerdo com a Rua Milton Coatti e fundos com o lote n°. 26, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade**

consolidada - título prenotado sob o nº 23475 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 24 de março de 2026 - R.6/11.992

Matrícula nº11.996 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno nº 05 (cinco) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 26,81m (vinte e seis metros e oitenta e um centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 25,66m (vinte e cinco metros e sessenta e seis centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote nº. 06, lado esquerdo com o lote nº 04 e fundos com o lote nº. 22, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 23475 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 24 de março de 2026 - R.6/11.996**

3 Matrícula Nº 11.995 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB e Matrícula Nº 12.001 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB.

1º Leilão: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$267.052,68

2º Leilão: 14/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$234.416,00

Matrícula nº 11.995 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno nº 04 (quatro) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 27,97m (vinte e sete metros e noventa e sete centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 26,81m (vinte e seis metros e oitenta e um centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote nº. 05, lado esquerdo com o lote nº 03 e fundos com o lote nº. 23, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 23 de março de 2026 - R.6/11.995**

Matrícula nº 12.001 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno nº 10 (dez) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 30,09m (trinta metros e nove centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 31,01m (trinta e um metros e

um centímetro) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 11, lado esquerdo com o lote n° 09 e fundos com o lote n°. 17, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 23 de março de 2026 - R.6/12.001**

4 - Matrícula n°11.998 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB e Matrícula n°12.002 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB.

1° Leilão: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$276.235,53

2° Leilão: 14/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$222.663,63

Matrícula n°11.998 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno n° 07 (sete) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 26,52m (vinte e seis metros e cinquenta e dois centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 27,68m (vinte e sete metros e sessenta e oito centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 08, lado esquerdo com o lote n° 06 e fundos com o lote n°. 20, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 24 de março de 2026 - R.6/11.998**

Matrícula n°12.002 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno n° 11 (onze) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 31,01m (trinta e um metros e um centímetro) de comprimento do lado esquerdo, e 32,35m (trinta e dois metros e trinta e cinco centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 12, lado esquerdo com o lote n° 10 e fundos com o lote n°. 16, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 23478 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 24 de março de 2026 - R.6/12.002**

5 Matrícula nº11.993 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB e Matrícula nº11.994 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB.

1º Leilão: 29/04/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$267.502,00

2º Leilão: 14/04/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$217.691,82.

Matrícula nº11.993 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno nº 02 (dois) da Quadra “60” (sessenta) do loteamento denominado “Cidade de Caaporã”, no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 30,27m (trinta metros e vinte e sete centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 29,12m (vinte e nove metros e doze centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote nº. 03, lado esquerdo com o lote nº 01 e fundos com o lote nº. 25, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada – título prenotado sob o nº 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 24 de março de 2026 – R.6/11.993**

Matrícula nº11.994 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno nº 03 (três) da Quadra “60” (sessenta) do loteamento denominado “Cidade de Caaporã”, no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 29,12m (vinte e nove metros e doze centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 27,97m (vinte e sete metros e noventa e sete centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote nº. 04, lado esquerdo com o lote nº 02 e fundos com o lote nº. 24, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada – título prenotado sob o nº 23474 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 24 de março de 2026 – R.6/11.994**

6 Matrícula nº11.999 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB e Matrícula nº12.000 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB

1º Leilão: 29/04/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$266.706,00

2º Leilão: 14/04/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$225.738,98

Matrícula nº11.999 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno nº 08 (oito) da Quadra “60” (sessenta) do loteamento denominado “Cidade de Caaporã”, no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de

largura na frente e nos fundos, por 27,68m (vinte e sete metros e sessenta e oito centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 28,85m (vinte e oito metros e oitenta e cinco centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 09, lado esquerdo com o lote n° 07 e fundos com o lote n°. 19, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 23 de março de 2026 - R.6/11.999.**

Matrícula nº12.000 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Caaporã/PB. Lote de terreno n° 09 (nove) da Quadra "60" (sessenta) do loteamento denominado "Cidade de Caaporã", no município de Caaporã - PB; medindo: 14,00m (quatorze metros) de largura na frente e nos fundos, por 28,85m (vinte e oito metros e oitenta e cinco centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 30,09m (trinta metros e nove centímetros) pelo lado direito, limitando-se pela frente com a Av. Vinte e Sete de Dezembro, lado direito com o lote n°. 10, lado esquerdo com o lote n° 08 e fundos com o lote n°. 18, todos da mesma quadra e loteamento. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 23477 em 18 de dezembro de 2025, e registrado em 23 de março de 2026 - R.6/12.000**

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 - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**