

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL

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, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1º 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 nº2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5º 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, nº 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 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 **Ituiutaba/MG**, 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 nºs: 000588/3536 do contrato 000518843, firmadas entre as partes em 30/07/2012, registrados nos R.8/18.759 e R.9/18.759 com consolidação à Av. 13/18.759 Matrícula nº 18759 do 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO HANAUER**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº MG 14629221 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 083.478.426-20, residente e domiciliado a Rua Domicio Martins, N 53, Sol Nascente, Ituiutaba/MG, CEP 38307-400 e Rua 7, Imóvel Urbano, Lote Nº 2, Quadra Nº 28, Tupã, Ituiutaba/MG, CEP 38304386. 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: 29/07/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 168.831,96
2º Leilão: 12/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 36.825,46

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 Nº 18759 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG: (CNM: 058016.2.0018759-08) - IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE (de ITUIUTABA), no BAIRRO TUPÃ, à RUA 07, na quadra nº 28, cadastrado sob nº SE.21.15.01.02 e consistente no lote de número dois (2), contendo a área de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 m de frente para a rua 07; 12,00m aos fundos, confrontando com o lote nº 09; 25,00 m do lado direito, com o lote nº 03; e 25,00 m à esquerda, com o lote nº 01; sem benfeitorias. **Av.04/18.759 - O imóvel está localizado do lado ÍMPAR da Rua 7, distante 12,00 metros da esquina da Rua 22. Av,12/18.759 - CEP sob nº 38.304-386. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 674.378 em 22 de maio de 2025, e averbado em 11 de junho de 2026 - Av.13/18.759;**

DOS ÔNUS:

Av.10/18.759 - INDISPONIBILIDADE - do processo nº 500852436.2022.8.13.0342, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba, Minas Gerais.

Av.11/18.759 - ADMISSÃO DA AÇÃO - do processo nº 5000398-89.2025.8.13.0342, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba.

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 julho 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.**