

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 do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Uberlândia/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 Grupo/Cotas n°(s):558/1234, firmadas entre as partes em 06/06/2013, registrados nos R.06/140.063 e R.7/140.063 com consolidação à Av.13/140.063, da MATRÍCULA N° 140.063 DO 1° OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLANDIA/MG, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGERIO TADEU DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n° MG 8464548 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob n° 035.048.986-66, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6515/77, com **FERNANDA ARAUJO ROSA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n° MG 15852313 PC/MG, e inscrita no CPF/MF sob n° 029.716.889-41, ambos residentes e domiciliados à: Rua Arlindo Souza Monteiro n° 171, Apto. n° 601, Ed. Ideale Residence,**

Lts. n°s 10, 17, 18, 19 e 20, Qd. 23, Santa Mônica, Uberlândia/MG, CEP 38408-074.

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: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 639.083,07

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 218.313,08

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.

IMÓVEL: Matrícula n° 140.063 do 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA/MG - CNM:032136.2.0140063-79 - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, na Rua Arlindo Souza Monteiro, n° 171, constituído pelo apartamento n° 601, localizado no 6º pavimento do Edifício Ideale Residence, com a área privativa de 87,3300m², área de garagem de 21,600m² correspondendo a vaga 17, área comum de 9,1088m², área total de 118,0388m², fração ideal de 0,241272 e cota de 43,4290m² do terreno que é composto pelos lotes n°s 10, 17, 18, 19 e 20 da quadra n° 23, medindo quarenta (40,00) metros para a Rua Arlindo Souza Monteiro, por um lado em três linhas quebradas de trinta e seis (36,00) metros confrontando com os lotes n°s 01, 02 e 03, trinta (30,00) metros confrontando com os lotes n°s 07, 08 e 09, mais trinta e seis (36,00) metros confrontando com o lote n° 09, pelo outro lado setenta e dois (72,00) metros confrontando com o lote n°s 11, 12, 13, 14, 15 e 16, e dez (10,00) metros confrontando com a Rua Romeu Margonari, perfazendo uma área de 1.800,00m². **Av. 01/140.063** - Procedese esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação de Condomínio do Edifício Ideale Residence. Consta no R.03/140.063 Inscrição Municipal 00.023.0201.06.13.0017.0021 **Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 782.852 em 30 de março de 2026, e averbado em 14 de abril de 2026- Av.13.140.063.**

DOS ÔNUS:

AV.10/140.063 INDISPONIBILIDADE - Indisponibilidade de Bens
Processo nº: 00008127520125180008 (Execução Trabalhista) em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO.

AV.11/140.063 INDISPONIBILIDADE - Indisponibilidade de Bens
Processo nº 00106004420095030103, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG.

R.12/140.063 - PENHORA DE BENS E DIREITOS - do Processo nº0431971-04.2015.8.13.0024 em trâmite perante a 14ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG.

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 **agosto 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.**