

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 **SARZEDO/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: 578/585** do contrato 2068968, firmadas entre as partes em 03/08/2020. Registrados nos R.12/27670 e R.13/27670, com consolidação à Av.16/27.670 da **Matrícula nº 27.670** do **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ DE IBIRITE/MG**, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: GATISSIMA MODA INTIMA E ACESSORIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.530.584/0001-96, de NIRE: 31208924324, situado a Rua Antonio Praça Piedade nº 145, Belo Horizonte/MG, CEP 30622-040. representado por: **DANIELA SOARES CALISTO DIAS**, brasileira, casada, comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 11992388 PC/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 014.780.976-20, domiciliadas a Alameda Tucano nº 16E, Condomínio Turmalinas, Esmeraldas/MG, CEP 32806-460 e Rua 08, Lote 20, Qd 11, Residencial Vista da Lagoa, Sarzedo, Ibirite/MG, CEP 32421250; Av. Afonso Vaz

De Melo, nº 640, Loja 265, Piso 2, Belo Horizonte/MG, CEP 30640070;
Rua Antonio Praça Piedade 145, Belo Horizonte/MG, CEP 30622040.
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\$ 393.681,56

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 166.789,42

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 27.670 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
IBIRITE/MG:- CNM:058636.2.0027670-28 - Lote nº 20(vinte) da quadra
nº 11 (onze) do BAIRRO RESIDENCIAL VISTA DA LAGOA, município de
Sarzedo, com a area de 1.248,86m2, medindo 25,13m de frente para
a Rua Giro; fundos com 37,31m para a Passagem de Pedestre; lado
direito com 40,00m para o lote 19; e lado esquerdo com 41,81m para
o Condomínio Quintas da Lagoa, conforme planta respectiva
aprovada. Av.6/27.670 - índice cadastral: 03.48.011.0020.0001.
Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 96.362 em 22
de maio de 2026, e averbado em 19 de junho de 2026 - Av.16/27.670**

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.**