

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 **Belo Horizonte, 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: 1241/0113, 1241/0392, 1241/ 0470, 1241/0805, 1241/1294, 1241/1420 do contrato 002209507, firmadas entre as partes em 17/12/2020, registrados nos R.6/11.713 e R.7/11.713 com consolidação à Av.6/11713 da Matrícula nº 11.713 do 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE/MG**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: VENTURATO MOREIRA CONSTRUCOES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 11.169.314/0001-39, situado a RUA FARMACEUTICO RAUL MACHADO 644, CANDELARIA, BELO HORIZONTE/MG - CEP: 31510-100. Representado por: **GUSTAVO VENTURATO MOREIRA**, brasileiro, casado, Administrador, CNH nº 01859585176 DETRAN/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 036.611.876-51, Rua dos Crenques Nº 385, Apto Nº 301, Santa Monica, Belo Horizonte/MG, CEP 31530-410 e Rua Padre Silveira Lobo Nº 301, Prédio, Lote Nº 34, Quadra 302,

São Luiz, Belo Horizonte/MG, CEP 31270740 e Rua Euclides Da Cunha N° 200, Santa Monica, Belo Horizonte/MG, CEP 31520530; Rua Farmacêutico Raul Machado 644, Candelaria, Belo Horizonte/MG, CEP 31510-100. 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: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.087.191,91

2° Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 354.480,94

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° 11713 DO 9° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG: CNM:163261.2.0011713.97 - IMÓVEL: Apartamento 102, do Edifício Luísa Venturato, situado na Rua dos Crenques, n° 385, com área privativa principal de 107,9200m², outras áreas privativas (acessórias) garagem de 20,7000m², área equivalente em área de custo padrão de 160,0007m², área de uso comum de 82,7526m², área real total de 211,3726m², com direito às vagas de estacionamento n° 08 e 09, e sua respectiva fração ideal de 0,154689, do terreno constituído pelo lote 23 do quarteirão 56 do Bairro Sinimbu, com área de 360,00m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 124.889 do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. ÍNDICE CADASTRAL: 971056 023 0038. Av.5/11713 - Inserção de Cep: 31530-410 - Propriedade consolidada - título prenotado sob o n° 54475 em 09 de junho de 2026, e averbado em 18 de junho de 2026 - Av6/11713

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.**