

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 **Lagoa Santa/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: 1231/4998 do contrato 001875954, firmadas entre as partes em 05/02/2020**, registrados nos R.9/25.706 e R.10/25.706, com consolidação à Av.12/25.706 da **MATRÍCULA Nº 25.706 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGOA SANTA/MG** na qual figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE: RITA DE CASSIA LIBERATO**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, portadora da CNH nº 02849763400 DETRAN/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 488.039.016-04, residente e domiciliada a Av. Augusto de Lima Nº 1189, apto. 1801, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-002 e Praça da Concordia Nº 220, Casa Residencial, Lote Nº 02, Quadra Nº VIII A, Lundcea Setor Warming Setor 2, Lagoa Santa /MG, CEP 33239-050. 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\$ 511.615,63

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 155.917,95

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 25.706 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGOA SANTA/MG - IMÓVEL: Av.5/25.706. - EDIFICAÇÃO.

Procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **UMA CASA RESIDENCIAL DE Nº 220 (DUZENTOS E VINTE)**, com frente para a **AV.13/25.706 - (DENOMINAÇÃO)- Praça Celma Rodrigues Pinto**. Praça da Concórdia, Bairro Lundcêa e área construída total de 132,39m² (cento e trinta e dois metros e trinta e nove centímetros quadrados), estando devidamente lançada na prefeitura. **DESCRIÇÃO DO TERRENO:** Lote de terreno nº 02 (dois), da quadra nº VIII-A (oito-a), situado no Bairro Lundcêa - Setor Warming (Setor 02), nesta cidade de Lagoa Santa-MG, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), de forma aproximadamente triangular, confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 13,00 metros mais 10,00 metros com a Praça da Concórdia; pela direita, com o lote nº 01; e, pela esquerda, com o lote nº 03. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 138.507 em data, e averbado em 17 de julho de 2026 - Av.12/25.706**

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.