

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS**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.**, pessoa jurídica de direito privado (Av./5.4.183) com sede no SAUN Q. 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 4057, fls. 074, prot.: 948474: 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: nº 10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23,** para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de Piracema/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(s)/ Cota(s) nº(s): 1552/1673 do contrato 3680730, firmadas entre as partes em 09/02/2024, registrados nos R.1/15.207 e R.2/15.207 com consolidação à Av.3/15.207 da **MATRÍCULA Nº 15.207 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSA TEMPO DE PASSA TEMPO/MG**, na qual figuram como Devedores Fiduciantes: **ANA PAULA VILACA BUENO** (qualificada no contrato como Ana Paula Vilaça Bueno), brasileira, pecuarista, portadora da CNH nº 04779434809 DETRAN/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 089.187.076-81, com endereço eletrônico: anapvblara@gmail.com, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com **ELTON WAGNER LARA**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº M.13.595.755 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 061.312.736-69,

com endereço eletrônico: admfazendarosario@gmail.com, residentes e domiciliadas à Fazenda do Rosario, Zona Rural, Piracema/MG, CEP 35536-000, Imóvel Urbano, Lote 09, Quadra 21, Rua Pirapora, Prolongamento do Alto do Rosario I, Piracema/MG, CEP 35537-000. 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: 30/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 151.348,18

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 102.836,38

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 15.207 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSA TEMPO/MG (CNM: 038810.2.0015207-91): Terreno urbano, situado na Rua Pirapora, Bairro Prolongamento do Alto do Rosário I, no Município de Piracema, Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, constituído pelo Lote nº 09 da Quadra nº 21, medindo 240,00 metros quadrados, dividido e cercado, com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua Pirapora, medindo 12,00 metros; pelo lado direito com equipamento público municipal, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 08, medindo 20,00 metros; e pelos fundos com área verde, medindo 12,00 metros. Matrícula transferida da antiga matrícula nº 12.080-A em cumprimento ao Provimento CNJ nº 195/2025. Inscrição Municipal no Cadastro Imobiliário Urbano: 01.01.093.0045.000. **Propriedade consolidada em nome da credora fiduciária sob a Av.03/15.207 em 19 de agosto de 2026.**

Localização: IMÓVEL URBANO, LOTE 09, QUADRA 21, RUA PIRAPORA, PROLONGAMENTO DO ALTO DO ROSARIO I, PIRACEMA/MG - CEP: 35537-000.

Condições de Venda: O leilão **OCORRERÁ AO VIVO** na plataforma www.picellileiloes.com.br e o **FECHAMENTO SERÁ LOTE A LOTE** pelo leiloeiro. **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 em 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). O valor para o exercício de preferência é no aporte de R\$ 102.836,38 acrescido da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento) a ser depositado a vista na conta corrente do leiloeiro até a data do 2º leilão (artigo 27, parágrafo 2º-B, da Lei nº 9.514/1997) e eventual atualização, a comunicação dever ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. 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, ou seja, o arrematante será responsável por tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2º leilão atualizados até SETEMBRO 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. O lance é irretratável sob pena de sanções. 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.