

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: nº10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23,** para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Carmo do Rio Claro/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): 1189/680, 1189/2780, 1211/673, 1211/3931 do contrato 2641443, firmadas entre as partes em 17/01/2022,** registrados nos R.2/18.108 e R.3/18.108 com consolidação à Av.34/18.108 da **Matrícula nº 18.108 do CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARMO DO RIO CLARO/MG**, na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES**, brasileira, pecuarista, portadora da CNH nº 05067842381 DETRAN/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº110.913.376-67, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com **SAMUEL CARVALHO PIRES**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH nº 03781807406 DETRAN/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 078.983.736-69, ambos residentes e domiciliadas a Rua Monsenhor Faria Nº 35, Cascalho, Carmo do Rio Claro/MG CEP 37150-000 e Avenida Rondon

Pacheco, Dois Terrenos Urbanos, Lotes 06 e 07, Santo Antonio, Carmo do Rio Claro/MG, CEP 37150-000, com endereço eletrônico: não informado. 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\$ 508.681,88

2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 426.855,61

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 18.108 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARMO DO RIO CLARO/MG: CNM:043489.2.0018108-58. IDENTIFICAÇÃO DO

IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área de 420,00 m2. (quatrocentos e vinte metros quadrados), correspondente ao Lote 06 (seis), situado nesta cidade, à AVENIDA RONDON PACHECO, no bairro Santo Antônio, dentro dos seguintes limites e confrontações: com frente de 12,00m confronta com a referida Avenida, com lado esquerdo de 35,00m confronta com o lote 07, com fundo de 12,00m confronta com o lote 18 e com lado direito de 35,00m, confronta com o lote 05. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 141.938 em 03 de junho de 2026, e averbado em 28 de julho de 2026 - Av.34/18.108**

Localização: LOTES 06, AVENIDA RONDON PACHECO, SANTO ANTONIO, CARMO DO RIO CLARO/MG - CEP: 37150-000.

DOS ÔNUS:

- ☐ Av.5/18.108, consistente na averbação premonitória de admissão e recebimento de ação de execução, autos do processo nº 5000673-21.2023.8.13.0144, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Carmo do Rio Claro/MG;
- ☐ Av.6/18.108, consistente na averbação premonitória de admissão e recebimento de ação de execução, autos do processo nº 1073635-85.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;
- ☐ Av.7/18.108, consistente na averbação premonitória de admissão e recebimento de ação de execução, autos do processo

- nº 1143247-13.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;
- ☐ Av.9/18.108, consistente na averbação premonitória de admissão e recebimento de ação de execução, autos do processo nº 5009566-38.2023.8.13.0261, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Formiga/MG;
 - ☐ R-21/18.108, consistente no registro formal de penhora expedida nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1166807-81.2023.8.26.0100, em trâmite perante a Comarca de São Paulo/SP;
 - ☐ Av.30/18.108, consistente na anotação premonitória de ajuizamento de ação de execução, autos do processo nº 5002868-76.2023.8.13.0144, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Carmo do Rio Claro/MG;
 - ☐ Av.31/18.108, consistente na ordem de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), vinculada ao processo nº 5011815-59.2023.8.13.0261, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Formiga/MG;
 - ☐ Av.32/18.108, consistente na certidão premonitória de ação de execução, autos do processo nº 5001202-06.2024.8.13.0144, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Carmo do Rio Claro/MG;
 - ☐ Av.33/18.108, consistente na certidão premonitória de distribuição de ação de execução, autos do processo nº 5001199-85.2023.8.13.0144, perante a Vara Única da Comarca de Carmo do Rio Claro/MG.

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\$ 426.855,61 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 Nº754 ano 2007.