

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 **Viçosa/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) /Cotas nºs: 588/8916 do contrato 002152031, firmadas entre as partes em 25/09/2009 registrados nos R.2/48008 e R.3/48008 com consolidação à Av.7/48.008, MATRÍCULA Nº 48008 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA/MG, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: KARINE LOPES CAETANO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 17640630 PC/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 122.726.256-65, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com VINICIUS DIAS FIALHO, brasileiro, vendedor de comercio varejista, portador da cédula de identidade RG nº 12569218 PC MG/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 014.633.216-43, ambos residentes e domiciliadas à Rua Horácio Borges nº 230, Cd, Santa Clara, Viçosa/MG, CEP: 36572-106 e Rua Juscelino Kubsticheck S/N, Terreno, Lt. 11, Rua A, Santo Antonio, Viçosa/MG, CEP: 36576072. __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: 29/07/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 172.531,49

2º Leilão: 12/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 69.397,27

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 48.008, DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA/MG: (CNM: 061523.2.0048008-87)- Imóvel: Lote 12, com área de 222,38m², situado à Rua A do Loteamento Residencial localizado à Rua Juscelino Kubsticheck, s/n, Bairro Santo Antônio, Viçosa-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: 9,07 metros pela linha da frente e 1,79 metros em arco de circunferência da rotatória de 9,00 metros de raio, confrontando com a Rua A do Loteamento; 10,02 metros de fundo, confrontando com Juliana Barduni Borges Andrade; 21,05 metros de lateral direita, confrontando com o Lote 13; 22,06 metros de lateral esquerda, confrontando com o Lote 11.- **av.1/48008 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** sob nº **01.02.031.0490.0001. Av.6/48.008 - CEP** sob nº **36.576-121. - Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 159.369 em 13 de maio de 2026, e averbado em 02 de junho de 2026 - Av.7/48.008.**

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 julho 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 Nº754 ano 2007.**