

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 Belo Horizonte/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): 916/1325 do contrato 3888349, firmadas entre as partes em 23/08/2024., registrados nos R.19/12.915 e R.20/12.915 com consolidação à Av. 22/12.915 da MATRÍCULA Nº 12.915 DO 1ºOFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE/MG,** na qual figura como **Devedora Fiduciante: UMINI CONSULTORIA EM GESTAO EMPRESARIAL LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.044.847/0001-06, NIRE 31212823723, com sede social na Rua Governador Milton Campos, nº 319, Bairro Cachoeira, Município de São José da Lapa/MG, CEP 33350-000;REPRESENTANTE LEGAL: LEONARDO CASTILHO PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 10.601.793 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.459.656-35, com endereço eletrônico: wlempreendimentos@hotmail.com, com endereços**

cadastrados na Rua Governador Milton Campos, nº 319, Bairro Cachoeira, São José da Lapa/MG, CEP 33350-000; Rua Via Láctea, nº 251 (antigo nº 231), Apto nº 302, Edifício Ursa Menor, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, CEP 30360-270; e Praça do Liliu, nº 38, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33230-100. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1º Leilão: 30/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.014.591,05
2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 1.046.012,59

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº 390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19) 3867-2810 ou (19) 9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 12.915 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE/MG (Código Nacional de Matrícula - CNM: 032128.2.0012915-26): Apartamento nº 302, do Edifício URSA MENOR, situado em Belo Horizonte/MG. Conforme Av. 8/12.915 (Mudança de Logradouro), certificou a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte a concessão inicial do número 231 para a Rua Via Láctea, no imóvel situado no lote 006 do quarteirão 283 (283-B), Bairro Santa Lúcia, alvará nº 3230 de 26/10/1976 (Processo nº 060448/76); e, em decorrência de informação da Gerência de Cadastro (GERCAD) em 24/06/2003, procedeu-se à retificação cadastral da numeração, passando o antigo número 231 para o ATUAL NÚMERO 251 DA RUA VIA LÁCTEA. Conforme Av. 6/12.915 (Convenção de Condomínio), averbada sob o nº 1 à margem da convenção registrada sob o nº 590, Livro 3 - Registro Auxiliar, o apartamento possui a fração ideal de 0,196339 sobre o terreno e partes comuns do condomínio. Propriedade consolidada em nome da credora fiduciária sob o título prenotado sob o nº 592.835 em 13/07/2026 e averbado em 11/08/2026 na Av. 22/12.915.

Localização: apartamento nº 302 do Edifício Ursa Menor localiza-se na **Rua Via Láctea, nº 251 (antigo nº 231)**, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/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\$ 1.046.012,59 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.