

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 Mutum/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): 1211/1832, 1211/9034, 1387/3286 do contrato 3258674, firmadas entre as partes em 14/04/2023, registrados nos R.1/12.647 e R.2/12.647 com consolidação à Av.5/12.647 da **MATRÍCULA Nº 12.647 DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MUTUM/MG,** na qual figuram como Devedores Fiduciantes: Devedores Fiduciantes: **MARLONSO DA SILVA FREITAS**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da CNH nº 04143059567 DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.883.246-10, endereço eletrônico marlonsosilva8@gmail.com, e sua cônjuge **CRISTINA SOARES COELHO DA SILVA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº M-12.868.169 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o

nº 065.891.516-95, endereço eletrônico cristinamarlonso@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 229, Fundos, Centro, Município de Mutum/MG, CEP 36955-000, com endereço também indicado no Imóvel Rural Sítio Santa Fé, Córrego Santa Fé, Mutum/MG, CEP 36955-000. 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\$ 691.961,15
2º Leilão: 14/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 482.336,35

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 12.647 DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MUTUM/MG CNM: 059386.2.0012647-05 -MATRÍCULA Nº 12.647 DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE MUTUM/MG. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 059386.2.0012647-05. IMÓVEL RURAL DENOMINADO SÍTIO SANTA FÉ, situado nas localidades de Córrego Santa Fé e Córrego do Castelo, Município de Mutum, Estado de Minas Gerais, constante de uma área de 19,5132 hectares (dezenove hectares, cinquenta e um ares e trinta e dois centiares) de terras legítimas, encerrada num perímetro de 1.963,33 metros, com as seguintes coordenadas e confrontações: apresentando as coordenadas, azimutes e confrontações pormenorizadas na certidão imobiliária: parte do vértice QSRV-M-0180, de coordenadas Longitude -41°20'20,726", Latitude -19°54'07,970" e Altitude 325,46m, confrontando com Eva Paiva Gonçalves de Miranda (CNS: 05.938-6, Matrícula 6289); segue até o vértice QSRV-P-1027 confrontando com Maria Rita Saturnino (Matrícula 12063); segue pelos vértices QSRV-P-0725, QSRV-P-0726, QSRV-P-0727, QSRV-P-0728, QSRV-P-0729, QSRV-P-0730, QSRV-P-0731, QSRV-P-0732 e QSRV-M-0165 confrontando com posse exercida por Josué Antônio Pereira; segue pelos vértices QSRV-P-0733, QSRV-P-0734, QSRV-P-0735, QSRV-P-0736 e QSRV-M-0166 confrontando com Edmundo Rocha de Oliveira (Matrícula 1605); e segue pelos vértices QSRV-P-0737, QSRV-P-0738, QSRV-P-0739 e QSRV-P-0740 até retornar ao ponto inicial QSRV-M-

0180, confrontando com Josué Antônio Pereira (Matrícula 1.250) - **CADASTROS OFICIAIS RURAIS E AMBIENTAIS: CADASTROS OFICIAIS RURAIS E AMBIENTAIS:** 1) Certificação INCRA: Certificação sob o código alfanumérico c7fc78ae-8dee-44a1-bbc4-e411195953c emitida em 14/12/2017; 2) CCIR / SNCR: Imóvel cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural do INCRA sob o Código do Imóvel Rural nº 951.099.786.250-4, denominação Sítio Santa Fé, classificado como Pequena Propriedade Produtiva, Módulo Rural: 12,0899 ha, Número de Módulos Rurais: 1,23; Módulo Fiscal: 30,0000 ha, Número de Módulos Fiscais: 0,6504; Fração Mínima de Parcelamento (FMP): 2,00 ha; CCIR nº 78891714266 relativo ao Exercício 2026 com taxa quitada; 3) Cadastro Ambiental Rural (CAR): Inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural sob o Registro nº MG-3144003-1DC5.7024.C8FE.4A2D.B88F.FAC6.6DDE.7423, Código de Protocolo MG-3144003-DE03.B52E.A8F1.EF27.CDFB.9E24.D0EB.4727, com área declarada de 19,5103 ha, Módulos Fiscais de 0,6503 e coordenadas do centroide em Latitude 19°48'10,68" S e Longitude 41°23'03,61" O. - Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 59.494 em 02 de julho de 2026, e averbado em 06 de agosto de 2026 - Av.5/12.647

Localização: IMÓVEL RURAL, CORREGO SANTA FE, MUTUM/MG - CEP: 36955-000.

DOS ÔNUS:

AV-3/12.647 - Averbação de Localização de Penhor Rural: Procede-se esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula estão localizados os bens móveis (produtos agrícolas) dados em penhor rural através do Contrato de Abertura de Crédito Rural Fixo nº 095.315.848, registrado no Livro 3 (Registro Auxiliar) sob o nº 6.110 deste Ofício Imobiliário;

AV-4/12.647 - Averbação de Localização de Penhor Rural: Procede-se esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula estão localizados os bens móveis rurais dados em penhor rural através da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/06855-2, registrada no Livro 3 (Registro Auxiliar) sob o nº 6.113 deste Ofício Imobiliário

****Condições Ambientais e Registrais:** O arrematante declara ter ciência da situação registral e ambiental da propriedade, assumindo a responsabilidade exclusiva pelas diligências de retificação de representação gráfica de área perante o órgão

florestal e de formalização ou instituição de reserva legal e preservação permanente relativas ao CAR, eximindo o credor fiduciário e o leiloeiro de qualquer encargo nesse sentido.

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\$ 482.336,35 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.