
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 nº 9.514/97 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 Carmo da Mata/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 Grupos/Cotas nºs: 1233/431, 1233/3924 do contrato 3129938, firmadas entre as partes em 01/02/2023, registradas no R.02/6.719 e R.3/6.719 com consolidação ao R.4/6.719 da MATRÍCULA Nº 6.719 DO 1º TABELIONATO DE PROTESTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CARMO DA MATA/MG, na qual figura como DEVEDORA FIDUCIANTE: SUPERMERCADO PENIDO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.259.417/0001-01. Representada por, **THAIS EDUARDA PENIDO**, brasileira, sócia administradora, e inscrita no CPF/MF sob nº 140.285.406-40, ambas situadas à Rua Cesario Rios nº 360, Lotes 01 ao 03 Centro, Carmo da Mata/MG - CEP: 35547-000. (Conforme Av. 3/6.719). 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: 29/04/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 304.305,55

2º Leilão: 14/05/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 352.456,09

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 6.719 DO 1º TABELIONATO DE PROTESTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CARMO DA MATA/MG. Terreno urbano situado à Rua Cesário Rios, s/n.º, bairro Jardins, no município de Carmo da Mata/MG, constituído pelo lote n.º 01 com a área de 235,45m², lote n.º 02 com a área de 300,00m² e lote n.º 03 com a área de 300,00m², perfazendo a área total de 835,45m² (oitocentos e trinta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), devidamente descrito e caracterizado na matrícula - AV-1/6.719 - MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE UNIFICAÇÃO. ÁREA TOTAL: 835,45M² - o referido lote está localizado na Rua Cesário Rios, conforme Memorial Descritivo datado de 06/01/2023, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente, em 30,70m confrontando com a Rua Cesário Rios, pela esquerda em 30m confrontando com o lote 04, pela direita em 29,50m confrontando com herdeiros de Ovídio José Justino e, pelos fundos em 24,95m confrontando com herdeiros de Joaquim Antônio Cardoso. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 00.02.0027.0076.0000. Unificação protocolada na Prefeitura Municipal local sob n.º 009/2023, em 06/01/2023, aprovada em 10/01/2023. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 22222 em 16 de março de 2026, e averbado em 24 de março de 2026 - R.4/6.719.**

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 **abril 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 N°754 ano 2007.**