
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 **Coromandel/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: 578/1616, 578/4996, 578/9401 do contrato 3918637, firmadas entre as partes em 24/07/2024, registrados nos R.5/29.664 e R.6/29664 com consolidação ao R.7/29.664. MATRÍCULA Nº29.664 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE COROMANDEL/MG, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: LEONARDO SERGIO SUPERMERCADO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.434.842/0001-45, situado à Rua Artur Bernardes nº 1355, Centro, Coromandel/MG, CEP: 38550-000. Representado por **LEONARDO SERGIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, sócio administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG 14339257 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 089.965.036-81, residente e domiciliado à Rua Dante Pereira dos Santos nº 558, São Domingos, Coromandel/MG, CEP: 38550-000, Rua Ascanio Rabelo nº 200, Casa, Lote nº 215, Quadra nº 24, Setor 023, Jardim Vitoria II, Coromandel, MG, CEP: 38553122, Rua Artur Bernardes nº 1355,

Centro, Coromandel/MG, CEP: 38550000. 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\$650.761,83

2º Leilão: 14/05/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$680.109,95

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 Nº29.664 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE COROMANDEL/MG – Av. 4/29.664 – 01 CASA RESIDENCIAL COM 06 CÔMODOS, com 126,53 m² de área construída, na Rua ÂSCANIO RABELO, nº 200.
DESCRIÇÃO DO TERRENO: Um lote de terreno urbano de nº 215 da quadra 24, setor 023, situado na Rua ASCÂNIO RABELO, no Loteamento JARDIM VITORIA II, nesta cidade de Coromandel-MG, medindo 10,40 ms de frente; 10,40 ms nos fundos; 19,25 ms pela lateral direita e 19,25ms pela lateral esquerda, no total de 200,20m² (duzentos metros e vinte centímetros quadrados, confrontando pelos fundos com o lote nº 288; pela lateral direita com o lote nº 245 e 277 e pela lateral esquerda com o lote nº 204. Havido de compra e posteriormente loteamento. **Propriedade consolidada – título prenotado sob o nº 111.960 em 24 de março de 2026, e averbado em 31 de março de 2026.R.7/29.664.**

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 Nº754 ano 2007.**