

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL
Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1° 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 n° 2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5° 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 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, n° 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 n° 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: n° 10.931/04, n° 13.043/14, n° 13.465/17 e n° 14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado no município de Itaguara/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 n°(s): 0588/2460, 0588/8976 do contrato 1821692, firmadas entre as partes em 17/09/2019, registrados nos (R.6/11181 e R.7/11181) e consolidado a Av.9/11181, da Matrícula n° 11181 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguara/MG**, Na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO COSTA LOPES**, brasileiro, separado judicialmente e não convivente em união estável, pecuarista, portador da CNH n° 00394472483 DETRAN/MG, e inscrito no CPF/MF sob n° 949.493.796-15, residente e domiciliado à Comunidade Aroeiras, S/N, Zona Rural, Itaguara/MG - CEP: 35514-000 E Terras Mistas, Fazenda Cachoeirão E Aroeiras, Itaguara/MG - CEP: 35488-000. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1° Leilão: 31/03/2026 às 14h:08min - Valor: R\$ 397.837,19.

2° Leilão: 16/04/2026 às 14h:08min - Valor: R\$ 121.286,34.

IMÓVEL: Matrícula nº 11181 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguara, Minas Gerais. **TERRAS MISTAS:** situadas no lugar denominado FAZENDA CACHOEIRÃO E AROEIRAS, município: Itaguara/MG, ITR: 3.333.911-2, CCIR: 19060658186, código do imóvel rural: 435.058.006.351-4, módulo fiscal: 30,0000, FMP: 3,00, constante de uma área de 10.31.97 ha (dez hectares trinta e um ares e noventa e sete centiares), dentro das seguintes confrontações e limites: do vértice A1 segue até o vértice A2, de coordenada U T M E= 540.824,0000 m e N= 7.753.695,0000 m, no azimute de 299°44'42", na extensão de 48,370 m; Do vértice A2 segue até o vértice A3, de coordenada U T M E= 540.786,2683 m e N= 7.753.781,5088 m, no azimute de 336°26'06", na extensão de 94,380 m; do vértice A3 segue até o vértice A4, de coordenada U T M E= 540.742,0000 m e N= 7.753.884,0000 m, no azimute de 336°38'22", na extensão de 111,640 m; do vértice A4 segue até o vértice A5, de coordenada U T M E= 540.824,0000 m e N= 7.753.969,0000 m, no azimute de 43°58'15", na extensão de 118,110 m; do vértice A5 segue até o vértice A6, de coordenada U T M E= 540.874,0000 m e N= 7.754.021,0000 m, no azimute de 43°52'36", na extensão de 72,140 m; do vértice A6 segue até o vértice A7, de coordenada U T M E= 540.919,0000 m e N= 7.754.097,0000 m, no azimute de 30°37'48", na extensão de 88,320 m; do vértice A7 segue até o vértice A8, de coordenada U T M E= 540.925,1612 m e N= 7.754.097,2934 m, no azimute de 87°16'25", na extensão de 6,170 m; do vértice A8 segue até o vértice A9, de coordenada U T M E= 541.019,4705 m e N= 7.754.025,2239 m, no azimute de 127°23'11", na extensão de 118,690 m; do vértice A9 segue até o vértice A10, de coordenada U T M E= 541.151,1938 m e N= 7.753.941,4591 m, no azimute de 122°27'10", na extensão de 156,100 m; do vértice A10 segue até o vértice A11, de coordenada U T M E= 541.151,0000 m e N= 7.753.910,0000 m, no azimute de 180°21'11", na extensão de 31,460 m; do vértice A11 segue até o vértice A12, de coordenada U T M E= 541.125,0000 m e N= 7.753.893,0000 m, no azimute de 236°49'17", na extensão de 31,060 m; do vértice A12 segue até o vértice A13, de coordenada U T M E= 541.107,0000 m e N= 7.753.802,0000 m, no azimute de 191°11'20", na extensão de 92,760 m; do vértice A13 segue até o vértice A14, de coordenada U T M E= 541.086,0000 m e N= 7.753.774,0000 m, no azimute de 216°52'12", na extensão de 35,000 m; do vértice A14 segue até o vértice A15, de coordenada U T M E= 541.035,0000 m e N= 7.753.763,0000 m, no azimute de 257°49'43", na extensão de 52,170 m; do vértice A15 segue até o vértice A16, de coordenada U T M E= 541.027,0000 m e N= 7.753.798,0000 m, no azimute de 347°07'30", na extensão de 35,900 m; do vértice A16 segue até o vértice A17, de coordenada U T M E= 541.009,0000 m e

N= 7.753.716,0000 m, no azimute de 192°22'51", na extensão de 83,950 m; do vértice A17 segue até o vértice A18, de coordenada U T M E= 540.919,0000 m e N= 7.753.677,0000 m, no azimute de 246°34'17", na extensão de 98,090 m; finalmente do vértice A18 segue até o vértice A1, (início da descrição), no azimute de 263°32'28", na extensão de 53,34 m, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: do vértice A1 ao vértice A6 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Renato Costa Lopes; do vértice A6 ao vértice A8 limita-se por divisa com cerca e valo, confrontando com Inácio Araújo Campos Neto; do vértice A8 ao vértice A10 limita-se por divisa com linha divisória, confrontando com Gleba B; finalmente do vértice A10 ao vértice A1 limita-se por divisa com Córrego, confrontando com Ilda Vilaça Carvalho de Oliveira e outros. Consta na Av.9/11181 CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 76047988258, Código do Imóvel Rural: 951.072.534.056-8, módulo rural: 24,5255, nº de módulos rurais: 0,38, módulo fiscal: 30,0000, nº de módulos fiscais: 0,3440, FMP: 2,00 referente ao ano de 2025 devidamente quitado e CNDIR - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural CIB: 3.333.911-2, emitida pela Receita Federal em 14 de janeiro de 2026 com validade em 13 de julho de 2026 - Propriedade consolidada - título prenotado sob o n. 27008 em 14 de janeiro de 2026, e averbado em 23 de janeiro de 2026 - Av.9/11181

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 atendimento@picellileiloes.com.br.

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% 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 fevereiro 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.**