

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 nº 2144050, 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 sob nº 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 sob nº 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 sob nº 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, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e nº 14.711/23, para a venda dos IMÓVEIS abaixo descritos, localizados no município de **Pompéu/MG**, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, Compra e Venda de imóvel com pacto adjecto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças Mediante

a) Matrícula nº 21611 do REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE POMPEU DE POMPEU/MG - Grupo(s)/Cota(s) nº(s) 578/6858, 578/6831, 578/9184, 578/5971, 578/7432, 578/6959, 578/7483, 578/7282, 578/2243, firmadas entre as partes em 01/11/2018, registrados nos (R-6-21.611 e R-7-21.611), e com consolidações R.8 -21.611 aos requerimentos datadas de 05 de fevereiro de 2026, b) Matrícula nº 21613 do REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE POMPEU DE POMPEU/MG - Grupo(s)/Cota(s) nº(s) 578/7737, 578/7754, 578/9007, 578/9058, 578/9154, 578/9393, firmadas entre as partes em 05/09/2018 registrados nos (R-6-21.613 e R-7-21.613), e com consolidações R.9 -21.613 aos requerimentos datadas de 05 de

fevereiro de 2026, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: CENTRO TOMOGRAFIA**, inscrita no CNPJ/MF Sob nº 04.661.421/0001-14, situado a Rua Domingos de Abreu Vieira Nº 294, Inconfidentes, Ouro Branco/MG - CEP: 36492-407 representado por: **EDUARDO LUIZ PORTO CAMPOS**, representante, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 748192 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 279.404.206-82, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **JOANA D ARC DE AVELAR CAMPOS**, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 2220835 SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 445.380.656-68, residentes e domiciliados no endereço acima, Ouro Branco/MG - CEP: 36492-407 e Gleba IV, Fazenda Independência, Pompeu/MG - CEP: 35640-000, .Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- A) 1º Leilão: 31/03/2026 às 14h:14min - Valor: R\$ 3.825.207,58
2º Leilão: 16/04/2026 às 14h:14min - Valor: R\$ 2.841.921,88
- B) 1º Leilão: 31/03/2026 às 14:16min - Valor: R\$ 2.394.454,85
2º Leilão: 16/04/2026 às 14:16min - Valor: R\$ 1.929.338,67

A) IMÓVEL 1: Matrícula nº 21.611 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pompéu, Estado de Minas Gerais.

IMÓVEL RURAL: GLEBA II (dois), denominada FAZENDA INDEPENDÊNCIA, com uma extensão superficial de 57,93,53ha (cinquenta e sete hectares, noventa e três ares e cinquenta e três centiares) de terras mistas, sendo 12,00,00ha (doze hectares) de culturas e 45,93,53ha (quarenta e cinco hectares, noventa e três ares e cinquenta e três centiares) de terras de campos, situada neste município e Comarca de Pompéu/MG, dentro de um perímetro de 3.382,54 metros lineares, com a seguinte linha perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DC7-P-3733, de coordenadas N 7.868.461,33m e E 505.285,17m; situado na margem direita do Córrego Salobro, na barra de uma grot; deste segue pela referida grot, à montante, com seguintes azimutes e distâncias:- 40°25'57" e de 45,99 m até o vértice DC7-P-3732, de coordenadas N 7.868.496,34m e E 505.315,00m; 65°42'54" e de 8,66

m até o vértice DC7-P-3731, de coordenadas N 7.868.499,90m e E 505.322,89m; 34°38'05" e de 25,23 m até o vértice DC7-P-3730, de coordenadas N 7.868.520,66m e E 505.337,23m; 24°56'49" e de 24,23 m até o vértice DC7-P-3729, de coordenadas N 7.868.542,63m e E 505.347,45m; 52°37'33" e de 50,46 m até o vértice DC7-P-3728, de coordenadas N 7.868.573,26m e E 505.387,55m; 9°22'41" e de 60,39 m até o vértice DC7-P-3727, de coordenadas N 7.868.632,84m e E 505.397,39m; 31°25'18" e de 75,12 m até o vértice DC7-P-3726, de coordenadas N 7.868.696,94m e E 505.436,55m; 27°14'35" e de 61,97 m até o vértice DC7-P-3725, de coordenadas N 7.868.752,04m e E 505.464,92m; 42°11'32" e de 32,00 m até o vértice DC7-P-3724, de coordenadas N 7.868.775,75m e E 505.486,42m; 32°52'27" e de 55,72 m até o vértice DC7-P-3723, de coordenadas N 7.868.822,56m e E 505.516,66m; 21°56'44" e de 42,17 m até o vértice DC7-P-3722, de coordenadas N 7.868.861,67m e E 505.532,42m; 24°34'11" e de 41,30 m até o vértice DC7-P-3721, de coordenadas N 7.868.899,22m e E 505.549,59m; 17°30'25" e de 59,03 m até o vértice DC7-P-3720, de coordenadas N 7.868.955,52m e E 505.567,35m; e 3°20'16" e de 27,67 m até o vértice DC7-M-1306, de coordenadas N 7.868.983,14m e E 505.568,96m, cravado na ponta de uma cerca; segue, por cerca, confrontando terras de Maria de Lourdes Corrêa Alves Reis, com seguintes azimutes e distâncias:- 20°35'42" e de 99,25 m até o vértice DC7-M-1305, de coordenadas N 7.869.076,04m e E 505.603,87m; e 52°52'02" e de 120,47 m até o vértice DC7-M-1304, de coordenadas N 7.869.148,76m e E 505.699,91m;deste segue confrontando terras da AGROPEU S/A, com azimuth de 129°25'06" e distância de 745,89 m até o vértice P1, de coordenadas N 7.868.675,14m e E 506.276,13m; e 130°39'40" e de 82,95 m até o vértice P111, de coordenadas N 7.868.621,09m e E 506.339,05m; daí segfue, pelo leito do Córrego das Areias, à jusante, com seguintes azimutes e distâncias: 215°26'09" e de 40,60 m até o vértice P112, de coordenadas N 7.868.588,01m e E 506.315,51m; 211°30'56" e de 127,37 m até o vértice P113, de coordenadas N7.868.479,42m e E 506.248,93m; 226°58'36" e de 51,20 m até o vértice P114, de coordenadas N 7.868.444,49m e E 506.211,50m; 240°31'00" e de 85,00 m até o vértice P115, de coordenadas N 7.868.402,66m e E 506.137,51m; 226°00'51" e de 51,53 m até o vértice P116, de coordenadas N 7.868.366,87m e E 506.100,43m; 204°44'09" e de 74,04 m até o vértice P117, de coordenadas N 7.868.299,62m e E 506.069,45m; 192°10'32" e de 47,43m até o vértice P118, de coordenadas N 7.868.253,26m e E 506.059,45m; 211°09'28" e de 39,14 m até o vértice P119, de coordenadas N 7.868.219,76m e E

506.039,19m; e 218°40'56" e de 75,84m até o vértice P120, de coordenadas N 7.868.160,56m e E 505.991,79m, em sua barra com o Córrego Salôbro; deste ponto segue, pelo seu leito, à jusante, com seguintes azimutes e distâncias:- 338°19'54" e de 57,42 m até o vértice P90, de coordenadas N 7.868.213,92m e E 505.970,59m; 314°23'30" e de 28,96 m até o vértice P89, de coordenadas N 7.868.234,18m e E 505.949,90m; 275°32'44" e de 10,40 m até o vértice P88, de coordenadas N 7.868.235,18m e E 505.939,55m; 239°44'31" e de 27,83 m até o vértice P87, de coordenadas N 7.868.221,16m e E 505.915,51m; 215°25'15" e de 11,00 m até o vértice P86, de coordenadas N 7.868.212,20m e E 505.909,13m; 236°46'41" de 20,50 m até o vértice P85, de coordenadas N 7.868.200,97m e E 505.891,99m; 261°05'13" e de 9,28m até o vértice P84, de coordenadas N 7.868.199,53m e E 505.882,81m; 285°08'36" e de 11,59m até o vértice P83, de coordenadas N 7.868.202,55m e E 505.871,63m; 307°28'42" e de 8,45m até o vértice P82, de coordenadas N 7.868.207,69m e E 505.864,93m; 321°49'13" e de 11,19 m até o vértice P81, de coordenadas N 7.868.216,49m e E 505.858,01m; 265°15'50" e de 42,60m até o vértice P80, de coordenadas N 7.868.212,97m e E 505.815,56m; 266°52'24" e de 43,09 m até o vértice P79, de coordenadas N 7.868.210,62m e E 505.772,53m; 260°26'32" e de 32,85m até o vértice P78, de coordenadas N 7.868.205,17m e E 505.740,14m; 273°10'14" e de 15,52 m até o vértice P77, de coordenadas N 7.868.206,02m e E 505.724,65m; 301°41'41" e de 10,49m até o vértice P76, de coordenadas N 7.868.211,54m e E 505.715,72m; 335°28'40" e de 22,38 m até o vértice P75, de coordenadas N 7.868.231,90m e E 505.706,43m; 308°14'52" e de 19,95m até o vértice P74, de coordenadas N 7.868.244,25m e E 505.690,77m; 288°20'48" e de 13,37 m até o vértice P73, de coordenadas N 7.868.248,46m e E 505.678,07m; 212°34'45" e de 50,00m até o vértice P72, de coordenadas N 7.868.206,33m e E 505.651,15m; 227°07'01" e de 26,86 m até o vértice P71, de coordenadas N 7.868.188,05m e E 505.631,47m; 266°16'45" e de 28,27m até o vértice P70, de coordenadas N 7.868.186,22m e E 505.603,26m; 294°07'42" e de 12,30m até o vértice P69, de coordenadas N 7.868.191,24m e E 505.592,03m; 324°36'33" e de 25,27m até o vértice P68, de coordenadas N 7.868.211,85m e E 505.577,40m; 344°11'21" e de 25,69m até o vértice P67, de coordenadas N 7.868.236,57m e E 505.570,40m; 341°20'25" e de 43,00 m até o vértice P65, de coordenadas N 7.868.277,31m e E 505.556,64m; 356°45'18" e de 39,71m até o vértice P64, de coordenadas N 7.868.316,95m e E 505.554,39m; 332°43'14" e de 13,08

m até o vértice P63, de coordenadas N 7.868.328,58m e E 505.548,40m; 290°06'46" e de 66,84m até o vértice P62, de coordenadas N 7.868.351,56m e E 505.485,64m; 247°13'12" e de 17,51m até o vértice P61, de coordenadas N 7.868.344,78m e E 505.469,49m; 216°27'17" e de 19,37m até o vértice P60, de coordenadas N 7.868.329,21m e E 505.457,98m; 201°26'33" e de 41,59m até o vértice P59, de coordenadas N 7.868.290,49m e E 505.442,78m; 207°24'24" e de 30,23m até o vértice P58, de coordenadas N 7.868.263,65m e E 505.428,86m; 222°10'03" e de 12,57m até o vértice P57, de coordenadas N 7.868.254,34m e E 505.420,42m; 258°01'35" e de 9,33m até o vértice P56, de coordenadas N 7.868.252,40m e E 505.411,30m; 328°04'32" e de 9,35m até o vértice P55, de coordenadas N 7.868.260,34m e E 505.406,35m; 345°34'23" e de 8,70 m até o vértice P54, de coordenadas N 7.868.268,76m e E 505.404,19m; 12°26'57" e de 11,37m até o vértice P53, de coordenadas N 7.868.279,87m e E 505.406,64m; 333°09'45" e de 22,42 m até o vértice P52, de coordenadas N 7.868.299,87m e E 505.396,52m; 354°23'47" e de 11,60m até o vértice P51, de coordenadas N 7.868.311,42m e E 505.395,39m; 316°45'15" e de 18,03 m até o vértice P50, de coordenadas N 7.868.324,55m e E 505.383,03m; 296°59'24" e de 22,77 m até o vértice P49, de coordenadas N 7.868.334,89m e E 505.362,74m; 310°00'00" e de 36,85 m até o vértice P48, de coordenadas N 7.868.358,57m e E 505.334,52m; 276°32'14" e de 14,52 m até o vértice P47, de coordenadas N 7.868.360,22m e E 505.320,09m; 326°55'45" e de 24,83 m até o vértice P46, de coordenadas N 7.868.381,03m e E 505.306,54m; 327°32'51" e de 19,55 m até o vértice P45, de coordenadas N 7.868.397,52m e E 505.296,05m; 309°11'55" e de 8,70 m até o vértice P44, de coordenadas N 7.868.403,02m e E 505.289,31m; 341°06'08" e de 8,83 m até o vértice P43, de coordenadas N 7.868.411,38m e E 505.286,45m; 20°11'20" e de 19,59 m até o vértice P42, de coordenadas N 7.868.429,77m e E 505.293,21m; 356°54'57" e de 15,70 m até o vértice P41, de coordenadas N 7.868.445,45m e E 505.292,37m; 298°53'49" e de 6,95 m até o vértice P40, de coordenadas N 7.868.448,81m e E 505.286,28m; 328°10'09" e de 5,82 m até o vértice P39, de coordenadas N 7.868.453,75m e E 505.283,22m; e 14°27'25" e de 7,83 m até o vértice DC7-P-3733, de coordenadas N 7.868.461,33m e E 505.285,17m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum

SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **INCRA n. 15496802184; CCIR 2017; Código do imóvel rural 417.092.006.661-2; Módulo Fiscal 40,00,00ha. FMP 3,00,00ha, NIRF n. 2.216.746-3. PROPRIETÁRIO: EDUARDO LUIZ PORTO CAMPOS**, brasileiro, maior, médico, portador da cédula de identidade nº MG-748.192/SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 279.404.206-82 e **JOANA DARC DE AVELAR CAMPOS**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade nº M-2.220.835/SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 445.380.656-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Domingos Abreu Vieira, nº 294, Bairro Inconfidentes, Ouro Branco/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 19.139, Livro 02-Ficha. - **Propriedade consolidada, título prenotado sob nº 83538 em 28 de janeiro de 2026 e registrado em 05 de fevereiro de 2026 - R.8/21.611.**

DOS ÔNUS: AV. 2/21.611 - TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS/RESERVA FLORESTAL. Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado, a gravação de utilização limitada, pelo IEF, em 30 (trinta) de janeiro de 2009 (dois mil e nove), conforme AV-01-16.268, posteriormente transmitida para a AV-03-19.139, ambas do Livro 02, Ficha, e agora para presente averbação.

B) IMÓVEL 2: Matrícula nº 21.613 do Ofício de Registro de Imóveis Da Comarca de Pompéu/MG. IMÓVEL RURAL: GLEBA IV (quatro), denominada FAZENDA INDEPENDÊNCIA, com uma extensão superficial de 39,56,93ha (trinta e nove hectares, cinquenta e seis ares e noventa e três centiares) de terras mistas, sendo 06,01,87ha (seis hectares, um are e oitenta e sete centiares) de culturas e 33,55,06ha (trinta e três hectares, cinquenta e cinco ares e seis centiares) de terras de campos, situada no município e Comarca de Pompéu/MG, dentro de um perímetro de 2.578,67 metros lineares, com a seguinte linha perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P111, de coordenadas N 7.868.621,09m e E 506.339,05m, na margem direita do Córrego das Areias, na ponta da cerca que separa terras da GLEBA-II (DOIS); segue, por cerca, confrontando terras da GLEBA-II (DOIS), com azimute de 310°39'40" e distância de 82,95 m até o vértice P1, de coordenadas N 7.868.675,14m e E 506.276,13m; daí segue, por cerca, confrontando terras da AGROPEU S/A, com seguintes azimutes e distâncias:- 45°19'48" e de 315,79 m até o vértice P2, de coordenadas N

7.868.897,15m e E 506.500,71m; 29°36'24" e de 106,15 m até o vértice P3, de coordenadas N 7.868.989,44m e E 506.553,15m; 47°12'21" e de 282,35 m até o vértice P4, de coordenadas N 7.869.181,26m e E 506.760,34m; 129°48'06" e de 22,65 m até o vértice P5, de coordenadas N 7.869.166,76m e E 506.777,74m; 133°31'01" e de 79,66 m até o vértice P6, de coordenadas N 7.869.111,91m e E 506.835,51m; e 133°06'58" e de 504,44 m até o vértice P7, de coordenadas N 7.868.767,13m e E 507.203,73m; segue, por divisa sem cerca, confrontando terras da GLEBA-V (CINCO), com seguintes azimutes e distâncias:- 212°13'37" e de 165,46 m até o vértice P13, de coordenadas N 7.868.627,16m e E 507.115,50m; 211°50'18" e de 294,44 m até o vértice P14, de coordenadas N 7.868.377,02m e E 506.960,17m; e 211°50'18" e de 37,93 m até o vértice P-152, de coordenadas N 7.868.344,80m e E 506.940,17m, novamente na margem direita do Córrego das Areias; deste ponto segue, pelo leito do dito Córrego, à jusante, com seguintes azimutes e distâncias:-294°47'34" e de 52,74 m até o vértice P141, de coordenadas N 7.868.366,92m e E 506.892,29m; 289°57'29" e de 73,91 m até o vértice P142, de coordenadas N 7.868.392,15m e E 506.822,81m; 320°26'57" e de 53,51 m até o vértice P143, de coordenadas N 7.868.433,41m e E 506.788,74m; 294°53'10" e de 56,15 m até o vértice P144, de coordenadas N 7.868.457,04m e E 506.737,80m; 302°21'23" e de 79,61 m até o vértice P145, de coordenadas N 7.868.499,64m e E 506.670,56m; 288°58'48" e de 78,22 m até o vértice P146, de coordenadas N 7.868.525,08m e E 506.596,59m; 293°20'16" e de 227,70 m até o vértice P147, de coordenadas N 7.868.615,29m e E 506.387,52m; 306°34'10" e de 38,77m até o vértice P148, de coordenadas N 7.868.638,38m e E 506.356,38m; 270°00'00" e de 5,02m até o vértice P149, de coordenadas N 7.868.638,38m e E 506.351,36m; e 215°26'10" e de 21,22 m até o vértice P111, de coordenadas N 7.868.621,09m e E 506.339,05m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **INCRA n.15496802184; CCIR 2017; Código do imóvel rural 417.092.006.661-2; Módulo Fiscal 40,00,00ha. FMP 3,00,00ha, NIRF n. 2.216.746-3. PROPRIETÁRIO: EDUARDO LUIZ PORTO CAMPOS, brasileiro, maior, médico, portador da cédula de identidade nº MG-748.192/SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 279.404.206-82 e JOANA DARC DE AVELAR CAMPOS, brasileira, comerciante, portadora da**

cédula de identidade nº M-2.220.835/SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 445.380.656-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Domingos Abreu Vieira, nº 294, Bairro Inconfidentes, Ouro Branco/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 19.139, Livro 02-Ficha. - **Propriedade consolidada, título prenotado sob nº 83539 em 28 de janeiro de 2026 e registrado em 05 de fevereiro de 2026 - R.9/21.613**

DOS ÔNUS: AV.2/21.613 TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS/RESERVA FLORESTAL. Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado, a gravação de utilização limitada, pelo IEF, em 30 (trinta) de janeiro de 2009 (dois mil e nove), conforme AV-01-16.268, posteriormente transmitida para a AV-03-19.139, ambas do Livro 02, Ficha, e agora para presente averbação.

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.

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.**