

**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 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 **BELO HORIZONTE/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: 578/2856, 579/392, 578/9044, 578/9186, 578/8563, 578/3878 do contrato 3143104, firmadas entre as partes em 14/11/2023, registrados nos R.10/61.996 e R.11/61.996 com consolidação à Av.16/61.996 da MATRÍCULA Nº 61.996 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG, na qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES **MAYA ENERGY S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.068.918/0001-04, situada a Avenida Professor Mario Werneck, 26, Sala 601, Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP 30455-610. Representado por: Fernando Carsalade de Araújo Pena, brasileiro, diretor, e inscrito no CPF/MF sob nº 072.777.436-01, residente e domiciliado Av. Olegário Maciel, Apto N 702, Edifício Don Antonio Canova, LT 08 E Parte Do Lote 6B, Quarteirão 12, 1639, Belo Horizonte/MG, CEP 30180117.**

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: 28/08/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$ 1.265.153,44**

**2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h – Valor: R\$ 924.161,46**

Os lances poderão ser ofertados através do site [www.picellileiloes.com.br](http://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](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 61.996 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG: CNM:032128.2.0061996-29** - IMÓVEL: - Apartamento nº 702 , do Edifício "DON ANTÔNIO CANOVA", à Av. Olegário Maciel, 1639, e seu terreno fração ideal de 0,03362 , do lote nº 8 e parte do lote nº 6-B, do quarteirão nº 12, da 9a. seção urbana. O apartamento possui vagas de garagem privativas já demarcadas para dois carros, com área de 20,00m². A convenção de Condomínio do edifício está registrada sob nº 1998, Lº 3-Registro Auxiliar, deste Cartório. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 590.390 em 26 de junho de 2026, e averbado em 26 de junho de 2026 – Av.16/61.996.**

**DOS ÔNUS:**

- ✓ **AV.14/61.996** - **INDISPONIBILIDADE** - Processo nº 00104704020255030185 - em trâmite perante a 47ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG.
- ✓ **AV.15/61.996** - **INDISPONIBILIDADE** - Processo nº 00103073120245030012 - em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG.

**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 agosto 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](http://www.picellileiloes.com.br) - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**