

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS
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, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1º andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5º Cartório de Notas de Taguatinga/DF, livro 4057, fls. 074, prot.: 948474), 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 **Mateus Leme/MG**, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Publica, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária Grupo(s)/Cota(s) nº(s):588/4120 do contrato 000560616, firmadas entre as partes em 10/01/2013, registrados nos R.3/42.434 e R.4/42.434 com consolidação à Av.6/42.434 da MATRÍCULA Nº 42.434 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME/MG, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: APARECIDO LEANDRO DE CASTRO**, brasileiro, técnico em edificações, portador da cédula de identidade RG nº MG 12221820 PC/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 013.470.346-41, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CLAUDIA ALVES MOREIRA DE CASTRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº MG 12613542 SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 066.768.756-40, ambos residentes e domiciliados a Rua Coronel Tomaz de andrade nº 328, Centro, Mateus Leme/MG, CEP 35670-000 e Lote Nº 27 A, Quadra Nº 3, da Rua Ivo de Oliveira nº 121, Vale dos Aracas III, Mateus Leme/MG, CEP 35670-000. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

- 1º Leilão: 16/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 99.267,35**
2º Leilão: 29/10/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 50.626,34

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.

MATRÍCULA Nº 42.434 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME/MG (CNM: 059188.2.0042434-80): Um lote de terreno sob o nº 27-A (vinte e sete "A") da Quadra nº 03 (três), com a área de 180,00m², situado no Bairro Vale dos Araçás 3ª Secção, Município de Mateus Leme/MG, confrontando pela frente com a Rua Ivo de Oliveira, medindo 15,00 metros; pelos fundos com o lote 27-B, medindo 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, medindo 12,00 metros; e pelo lado esquerdo com a Rua Mary Salomão, medindo 12,00 metros. Registro anterior: Matrícula nº 21.486 do Livro 2 de Mateus Leme/MG. Averbação cadastral sob o nº Av.2/42.434 (Índice Cadastral nº 4320) e inclusão de CEP pelo registro Av.5/42.434 (CEP 35670-000). Propriedade fiduciária consolidada em favor de BB Administradora de Consórcios S.A. consoante averbação Av.6/42.434 de 18 de agosto de 2026.

ENDEREÇO: LOTE Nº 27 A, QUADRA Nº 3, Esquina da Rua Ivo de Oliveira, nº 121, com a Rua Mary Salomão, Lote nº 27-A da Quadra nº 03, Bairro Vale dos Araçás III, Mateus Leme/MG, CEP 35670-000

Condições de Venda: O leilão OCORRERÁ AO VIVO na plataforma www.picellileiloes.com.br e o FECHAMENTO SERÁ LOTE A LOTE pelo leiloeiro. 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 em 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). O valor para o exercício de preferência é no aporte de R\$ 22.878,81 ACRESCIDO da comissão do leiloeiro de 5% (cinco inteiros por cento), a ser depositado À VISTA na conta corrente do leiloeiro até a data do 2º leilão (artigo 27, parágrafo 2º-B, da Lei nº 9.514/1997) e eventual atualização, a comunicação deve ser através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br. Os 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, estes serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, ou seja, o arrematante será responsável por tais encargos a partir da arrematação. Valores para o 2º leilão e direito de preferência atualizados até SETEMBRO 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. O lance é irretratável sob pena de sanções. 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.