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)**, 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 nº14.711/23**, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Campina Verde/MG** em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcio de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária nº 002150316, correspondente aos grupos e cotas de consórcio nº 1189/2463, 1189/2743, 1189/3345, 1189/3738, 1189/4346 e 1189/4283, firmado em 28 de outubro de 2020, registrada sob o **R-5/19.933**, com consolidação da propriedade averbada sob o **AV-9/19.933** em 16 de setembro de 2026 (prenotação nº 100.662)da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 19.933 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINA VERDE, ESTADO DE MINAS GERAIS,** na qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE OVÍDIO FERRONI NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 12.515.303-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 479.086.966-00, residente e domiciliado na Avenida Quinze, nº 565, Centro, Guaíra/SP, CEP 14790-000, e com domicílio também na Fazenda Ovídio Garcia Nogueira (antiga Fazenda Cruz da Retirada Bonita), Casa, Gleba, Campina Verde/MG, CEP 38270-000.

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: 17/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 3.871.034,27
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 874.923,64

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, n°390, Conjunto 10, Jaguariúna,

SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail **contato@picellileiloes.com.br**.

MATRÍCULA Nº 19.933 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA VERDE/MG, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 058248.2.0019933-56.

Uma gleba na Fazenda Cruz da Retirada Bonita, doravante denominada **FAZENDA OVÍDIO GARCIA NOGUEIRA** (conforme AV-7/19.933), deste distrito, município e comarca de Campina Verde, Estado de Minas Gerais, **com a área total de 211,7026 hectares (211.70.26 ha), sendo 26,6069 ha de campos e cerrados, 05,0083 ha de cultura, 100,3966 ha de cerrado e 79,6908 ha de campos.** O imóvel possui benfeitorias constantes de uma casa pequena de morada, de pau-a-pique, coberta de telhas, pequeno quintal com plantações, dentro do seguinte perímetro: O imóvel possui benfeitorias constantes de uma casa pequena de morada, de pau-a-pique, coberta de telhas, pequeno quintal com plantações, dentro do seguinte perímetro: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BNU-M-13674, Longitude: -49°37'13.702", Latitude: -19°23'59.256" e Altitude: 729,34 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 10.574, no azimute 118°57' e distância de 9,97 m até o vértice BNU-P-10207, Longitude: -49°37'13.403", Latitude: -19°23'59.413" e Altitude: 729,30 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 10.574, no azimute 118°46' e distância 153,71 m até o vértice BNU-M-13673, Longitude: -49°37'08.786", Latitude: -19°24'01.819" e Altitude: 712,29 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 10.574, no azimute 118°43' e distância 156,93 m até o vértice BNU-M-13672, Longitude: -49°37'04.070", Latitude: -19°24'04.272" e Altitude: 679,08 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 247°31' e distância 11,90 m até o vértice BNU-P-23943, Longitude: -49°37'04.447", Latitude: -19°24'04.420" e Altitude: 683,06 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 214°04' e distância 19,79 m até o vértice BNU-P-23942, Longitude: -49°37'04.827", Latitude: -19°24'04.953" e Altitude: 684,33 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 225°02' e distância 25,11 m até o vértice BNU-P-23941, Longitude: -49°37'05.436", Latitude: -19°24'05.530" e Altitude: 686,58 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 219°41' e distância 30,02 m até o vértice BNU-P-23940, Longitude: -49°37'06.093", Latitude: -19°24'06.281" e Altitude: 683,01 m; deste segue CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 247°31' e distância 11,90 m até o vértice BNU-P-23943, Longitude: -49°37'04.447", Latitude: -19°24'04.420" e Altitude: 683,06 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 214°04' e distância 19,79 m até o vértice BNU-P-23942, Longitude: -49°37'04.827", Latitude: -19°24'04.953" e Altitude: 684,33 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 225°02' e distância 25,11 m até o vértice BNU-P-23941, Longitude:

-49°37'05.436", Latitude: -19°24'05.530" e Altitude: 686,58 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 219°41' e distância 30,02 m até o vértice BNU-P-23940, Longitude: -49°37'06.093", Latitude: -19°24'06.281" e Altitude: 683,01 m; deste segue 30", Latitude: -19°24'08.917" e Altitude: 687,85 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 178°13' e distância 14,09 m até o vértice BNU-P-23935, Longitude: -49°37'07.315", Latitude: -19°24'09.375" e Altitude: 684,63 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 217°29' e distância 20,85 m até o vértice BNU-P-23934, Longitude: -49°37'07.750", Latitude: -19°24'09.913" e Altitude: 685,53 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 217°19' e distância 18,72 m até o vértice BNU-P-23933, Longitude: -49°37'08.139", Latitude: -19°24'10.397" e Altitude: 688,98 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 217°58' e distância 21,58 m até o vértice BNU-P-23932, Longitude: -49°37'08.594", Latitude: -19°24'10.950" e Altitude: 689,11 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 216°18' e distância 23,85 m até o vértice BNU-P-23931, Longitude: -49°37'09.078", Latitude: -19°24'11.575" e Altitude: 687,56 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 221°08' e distância 6,17 m até o vértice BNU-P-23930, Longitude: -49°37'09.217", Latitude: -19°24'11.726" e Altitude: 685,76 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 255°02' e distância 11,09 m até o vértice BNU-P-23929, Longitude: -49°37'09.584", Latitude: -19°24'11.819" e Altitude: 685,93 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 226°34' e distância 14,99 m até o vértice BNU-P-23928, Longitude: -49°37'09.957", Latitude: -19°24'12.154" e Altitude: 687,26 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 222°36' e distância 31,29 m até o vértice BNU-P-23927, Longitude: -49°37'10.683", Latitude: -19°24'12.903" e Altitude: 684,95 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 208°40' e distância 14,90 m até o vértice BNU-P-23926, Longitude: -49°37'10.928", Latitude: -19°24'13.328" e Altitude: 683,99 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 174°33' e distância 18,47 m até o vértice BNU-P-23925, Longitude: -49°37'10.868", Latitude: -19°24'13.926" e Altitude: 684,36 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 151°42' e distância 22,04 m até o vértice BNU-P-23924, Longitude: -49°37'10.510", Latitude: -19°24'14.557" e Altitude: 682,19 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 156°40' e distância 14,74 m até o vértice BNU-M-13671, Longitude: -49°37'10.310", Latitude: -19°24'14.997" e Altitude: 681,86 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 216°30' e distância 65,08 m até o vértice BNU-M-13670, Longitude: -49°37'11.637", Latitude: -19°24'16.698" e Altitude: 694,98 m; deste segue confrontando com CNS:

05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 215°31' e distância 48,67 m até o vértice BNU-M-13669, Longitude: -49°37'12.606", Latitude: -19°24'17.986" e Altitude: 707,61 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 8.084, no azimute 211°37' e distância 15,02 m até o vértice BNU-M-13668, Longitude: -49°37'12.876", Latitude: -19°24'18.402" e Altitude: 708,54 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 211°47' e distância 54,67 m até o vértice BNU-M-13667, Longitude: -49°37'13.863", Latitude: -19°24'19.913" e Altitude: 711,32 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 213°52' e distância 64,49 m até o vértice BNU-M-13666, Longitude: -49°37'15.095", Latitude: -19°24'21.654" e Altitude: 710,18 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 235°16' e distância 68,24 m até o vértice BNU-M-13665, Longitude: -49°37'17.017", Latitude: -19°24'22.918" e Altitude: 706,29 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 217°27' e distância 70,67 m até o vértice BNU-M-13664, Longitude: -49°37'18.490", Latitude: -19°24'24.742" e Altitude: 706,46 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 251°51' e distância 49,40 m até o vértice BNU-M-13663, Longitude: -49°37'20.099", Latitude: -19°24'25.242" e Altitude: 704,52 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 195°45' e distância 194,63 m até o vértice BNU-M-13662, Longitude: -49°37'21.911", Latitude: -19°24'31.333" e Altitude: 657,64 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 154°52' e distância 220,40 m até o vértice BNU-M-13661, Longitude: -49°37'18.704", Latitude: -19°24'37.822" e Altitude: 641,38 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 155°53' e distância 62,16 m até o vértice BNU-M-13660, Longitude: -49°37'17.834", Latitude: -19°24'39.667" e Altitude: 628,49 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 158°07' e distância 84,53 m até o vértice BNU-M-13659, Longitude: -49°37'16.755", Latitude: -19°24'42.218" e Altitude: 616,36 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 86°54' e distância 32,43 m até o vértice BNU-M-13658, Longitude: -49°37'15.645", Latitude: -19°24'42.161" e Altitude: 614,82 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 96°37' e distância 37,36 m até o vértice BNU-M-13657, Longitude: -49°37'14.373", Latitude: -19°24'42.301" e Altitude: 614,29 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 109°18' e distância 11,63 m até o vértice BNU-M-13656, Longitude: -49°37'13.997", Latitude: -19°24'42.426" e Altitude: 614,47 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 129°23' e distância 65,51 m até o vértice BNU-M-13655, Longitude: -49°37'12.262", Latitude: -19°24'43.778" e Altitude: 624,95 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 132°25' e distância 98,89 m até o vértice BNU-M-13654, Longitude: -49°37'09.760", Latitude:

-19°24'45.947" e Altitude: 636,30 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 119°50' e distância 91,05 m até o vértice BNU-M-13653, Longitude: -49°37'07.053", Latitude: -19°24'47.420" e Altitude: 644,45 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 118°30' e distância 264,54 m até o vértice BNU-M-13652, Longitude: -49°36'59.086", Latitude: -19°24'51.526" e Altitude: 670,71 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 12.025, no azimute 93°43' e distância 0,94 m até o vértice BNU-M-13651, Longitude: -49°36'59.054", Latitude: -19°24'51.528" e Altitude: 670,82 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 210°20' e distância 431,12 m até o vértice BNU-M-13650, Longitude: -49°37'06.518", Latitude: -19°25'03.627" e Altitude: 641,59 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 260°26' e distância 268,59 m até o vértice BNU-M-13649, Longitude: -49°37'15.596", Latitude: -19°25'05.076" e Altitude: 642,02 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 275°20' e distância 114,43 m até o vértice BNU-M-13648, Longitude: -49°37'19.501", Latitude: -19°25'04.730" e Altitude: 635,84 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 211°22' e distância 41,13 m até o vértice BNU-M-13647, Longitude: -49°37'20.235", Latitude: -19°25'05.872" e Altitude: 635,05 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 219°26' e distância 88,32 m até o vértice BNU-M-13646, Longitude: -49°37'22.158", Latitude: -19°25'08.090" e Altitude: 630,06 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 289°36' e distância 108,90 m até o vértice BNU-M-13645, Longitude: -49°37'25.674", Latitude: -19°25'06.902" e Altitude: 615,94 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 294°13' e distância 40,76 m até o vértice BNU-M-13644, Longitude: -49°37'26.948", Latitude: -19°25'06.358" e Altitude: 601,42 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 282°23' e distância 27,96 m até o vértice BNU-M-13643, Longitude: -49°37'27.884", Latitude: -19°25'06.163" e Altitude: 593,52 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 287°42' e distância 14,15 m até o vértice BNU-M-13642, Longitude: -49°37'28.346", Latitude: -19°25'06.023" e Altitude: 582,01 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 293°17' e distância 39,26 m até o vértice BNU-M-13641, Longitude: -49°37'29.582", Latitude: -19°25'05.518" e Altitude: 576,09 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 304°44' e distância 22,01 m até o vértice BNU-M-13640, Longitude: -49°37'30.202", Latitude: -19°25'05.110" e Altitude: 564,05 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 304°42' e distância 12,74 m até o vértice BNU-V-2479, Longitude: -49°37'30.561", Latitude: -19°25'04.874" e Altitude: 559,00 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 180°00' e distância 18,48 m

até o vértice BNU-P-23914, Longitude: -49°37'30.563", Latitude: -19°25'05.475" e Altitude: 559,04 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 228°12' e distância 24,22 m até o vértice BNU-P-23915, Longitude: -49°37'31.182", Latitude: -19°25'06.000" e Altitude: 558,92 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 249°18' e distância 19,59 m até o vértice BNU-P-23916, Longitude: -49°37'31.810", Latitude: -19°25'06.225" e Altitude: 558,82 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 281°25' e distância 22,83 m até o vértice BNU-P-23917, Longitude: -49°37'32.577", Latitude: -19°25'06.078" e Altitude: 558,75 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 321°50' e distância 18,89 m até o vértice BNU-P-23918, Longitude: -49°37'32.977", Latitude: -19°25'05.595" e Altitude: 557,49 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 0°53' e distância 13,04 m até o vértice BNU-P-23919, Longitude: -49°37'32.970", Latitude: -19°25'05.171" e Altitude: 558,59 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 17°37' e distância 26,69 m até o vértice BNU-P-23920, Longitude: -49°37'32.693", Latitude: -19°25'04.344" e Altitude: 558,07 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 332°01' e distância 29,42 m até o vértice BNU-P-23921, Longitude: -49°37'33.166", Latitude: -19°25'03.499" e Altitude: 558,29 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 293°23' e distância 22,31 m até o vértice BNU-P-23922, Longitude: -49°37'33.868", Latitude: -19°25'03.211" e Altitude: 557,85 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 216°35' e distância 15,86 m até o vértice BNU-P-23923, Longitude: -49°37'34.192", Latitude: -19°25'03.625" e Altitude: 557,78 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 202°00' e distância 12,77 m até o vértice BNU-V-2480, Longitude: -49°37'34.356", Latitude: -19°25'04.010" e Altitude: 557,70 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 289°35' e distância 28,71 m até o vértice BNU-M-13639, Longitude: -49°37'35.283", Latitude: -19°25'03.697" e Altitude: 568,05 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 289°36' e distância 119,34 m até o vértice BNU-M-13638, Longitude: -49°37'39.136", Latitude: -19°25'02.395" e Altitude: 611,31 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 289°13' e distância 55,96 m até o vértice BNU-M-13637, Longitude: -49°37'40.947", Latitude: -19°25'01.796" e Altitude: 609,17 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 289°32' e distância 62,70 m até o vértice BNU-M-13622, Longitude: -49°37'42.972", Latitude: -19°25'01.114" e Altitude: 606,84 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 335°25' e distância 19,51 m até o vértice BNU-M-13621, Longitude: -49°37'43.250", Latitude: -19°25'00.537" e Altitude: 610,62 m; deste segue confrontando com CNS:

05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 326°39' e distância 13,22 m até o vértice BNU-P-23913, Longitude: -49°37'43.499", Latitude: -19°25'00.178" e Altitude: 613,67 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 316°56' e distância 22,09 m até o vértice BNU-P-23912, Longitude: -49°37'44.016", Latitude: -19°24'59.653" e Altitude: 611,58 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 300°00' e distância 18,63 m até o vértice BNU-P-23911, Longitude: -49°37'44.569", Latitude: -19°24'59.350" e Altitude: 612,52 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 291°22' e distância 25,82 m até o vértice BNU-P-23910, Longitude: -49°37'45.393", Latitude: -19°24'59.044" e Altitude: 609,77 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 248°53' e distância 16,73 m até o vértice BNU-P-23909, Longitude: -49°37'45.928", Latitude: -19°24'59.240" e Altitude: 609,80 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 237°37' e distância 11,89 m até o vértice BNU-P-23908, Longitude: -49°37'46.272", Latitude: -19°24'59.447" e Altitude: 611,19 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 225°20' e distância 19,69 m até o vértice BNU-M-13620, Longitude: -49°37'46.752", Latitude: -19°24'59.897" e Altitude: 611,48 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 290°23' e distância 62,07 m até o vértice BNU-M-13619, Longitude: -49°37'48.746", Latitude: -19°24'59.194" e Altitude: 623,55 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 13.894, no azimute 312°46' e distância 480,01 m até o vértice BNU-M-13618, Longitude: -49°38'00.822", Latitude: -19°24'48.594" e Altitude: 652,34 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 9.812, no azimute 30°22' e distância 464,09 m até o vértice BNU-M-13695, Longitude: -49°37'52.780", Latitude: -19°24'35.574" e Altitude: 658,29 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 9.812, no azimute 30°46' e distância 86,69 m até o vértice BNU-M-13617, Longitude: -49°37'51.260", Latitude: -19°24'33.152" e Altitude: 663,27 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 9.812, no azimute 30°35' e distância 111,39 m até o vértice BNU-M-13694, Longitude: -49°37'49.317", Latitude: -19°24'30.034" e Altitude: 682,14 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 9.812, no azimute 4°04' e distância 264,22 m até o vértice BNU-M-13693, Longitude: -49°37'48.674", Latitude: -19°24'21.464" e Altitude: 679,16 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 9.812, no azimute 351°45' e distância 25,42 m até o vértice BNU-M-13692, Longitude: -49°37'48.799", Latitude: -19°24'20.646" e Altitude: 674,00 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 9.812, no azimute 341°48' e distância 75,16 m até o vértice BNU-M-13691, Longitude: -49°37'49.603", Latitude: -19°24'18.324" e Altitude: 683,85 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 9.812, no azimute 345°35' e distância 185,74 m até o vértice BNU-P-10208, Longitude: -49°37'51.186", Latitude:

-19°24'12.474" e Altitude: 697,92 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 345°18' e distância 14,50 m até o vértice BNU-M-14450, Longitude: -49°37'51.312", Latitude: -19°24'12.018" e Altitude: 698,15 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 57°30' e distância 58,63 m até o vértice BNU-M-14449, Longitude: -49°37'49.617", Latitude: -19°24'10.994" e Altitude: 705,05 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 67°19' e distância 16,03 m até o vértice BNU-M-14448, Longitude: -49°37'49.110", Latitude: -19°24'10.793" e Altitude: 706,97 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 72°36' e distância 14,62 m até o vértice BNU-M-14447, Longitude: -49°37'48.632", Latitude: -19°24'10.651" e Altitude: 710,18 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 91°56' e distância 19,04 m até o vértice BNU-M-14446, Longitude: -49°37'47.980", Latitude: -19°24'10.672" e Altitude: 712,83 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 98°12' e distância 187,86 m até o vértice BNU-M-13690, Longitude: -49°37'41.608", Latitude: -19°24'11.545" e Altitude: 730,36 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 97°38' e distância 14,34 m até o vértice BNU-M-13689, Longitude: -49°37'41.121", Latitude: -19°24'11.607" e Altitude: 731,30 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 88°36' e distância 22,85 m até o vértice BNU-M-13688, Longitude: -49°37'40.338", Latitude: -19°24'11.589" e Altitude: 732,42 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 76°21' e distância 8,74 m até o vértice BNU-M-13687, Longitude: -49°37'40.047", Latitude: -19°24'11.522" e Altitude: 732,92 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 58°54' e distância 111,05 m até o vértice BNU-M-13686, Longitude: -49°37'36.788", Latitude: -19°24'09.657" e Altitude: 738,21 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 66°41' e distância 80,51 m até o vértice BNU-M-13685, Longitude: -49°37'34.254", Latitude: -19°24'08.621" e Altitude: 737,06 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 61°47' e distância 67,22 m até o vértice BNU-M-13684, Longitude: -49°37'32.224", Latitude: -19°24'07.588" e Altitude: 738,05 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 50°19' e distância 53,80 m até o vértice BNU-M-13683, Longitude: -49°37'30.805", Latitude: -19°24'06.471" e Altitude: 739,46 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 63°10' e distância 84,79 m até o vértice BNU-M-13682, Longitude: -49°37'28.212", Latitude: -19°24'05.227" e Altitude: 740,48 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 83°30' e distância 26,37 m até o vértice BNU-M-13681, Longitude: -49°37'27.314", Latitude: -19°24'05.130" e Altitude: 740,54 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 94°19' e distância 93,53 m até

o vértice BNU-M-13680, Longitude: -49°37'24.118", Latitude: -19°24'05.359" e Altitude: 738,19 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 84°13' e distância 26,31 m até o vértice BNU-M-13679, Longitude: -49°37'23.221", Latitude: -19°24'05.273" e Altitude: 737,73 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 74°22' e distância 26,72 m até o vértice BNU-M-13678, Longitude: -49°37'22.339", Latitude: -19°24'05.039" e Altitude: 737,00 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 70°26' e distância 48,87 m até o vértice BNU-M-13677, Longitude: -49°37'20.761", Latitude: -19°24'04.507" e Altitude: 736,45 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 55°56' e distância 75,06 m até o vértice BNU-M-13676, Longitude: -49°37'18.630", Latitude: -19°24'03.140" e Altitude: 734,76 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 58°07' e distância 53,47 m até o vértice BNU-M-13675, Longitude: -49°37'17.074", Latitude: -19°24'02.222" e Altitude: 732,98 m; deste segue confrontando com CNS: 05.824-8, matrícula nº 4.656, no azimute 47°10' e distância 134,17 m até o vértice BNU-M-13674, ponto inicial da descrição deste imóvel. **Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS2000**, com área calculada no Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF) e azimutes calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Averbações constantes da matrícula: AV-1/19.933 (certificação de não sobreposição de limites pelo INCRA); AV-2/19.933 (**cadastramento no CAR sob o nº MG-3111101-1E26.96AE.2644.40E3.9ACD.6819.3017.50BB**); AV-7/19.933 (denominação do imóvel para Fazenda Ovídio Garcia Nogueira); AV-8/19.933 (cadastramento no INCRA sob o nº 421.014.023.671-2, classificação média propriedade produtiva, módulo rural 50,0087 ha, módulo fiscal 30,0000 ha, fração mínima de parcelamento 2,00 ha, CIB/NIRF nº 2.547.257-7) **Propriedade consolidada – título prenotado sob o nº 100.662 em 16 de setembro de 2026, e averbado em 16 de setembro de 2026 – Av.9/19.933.**

Localização e acesso: Fazenda Ovídio Garcia Nogueira, Casa, Gleba, Campina Verde/MG, CEP 38270-000, com indicação de acesso pela Rodovia São Paulo-Cuiabá, com entrada à esquerda

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 porcento) 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$ 874.923,64, 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 novembro 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.