



## EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS - COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES - ONLINE

1º Público Leilão: 13/04/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 15/04/2026, às 10h00 (Horário de Brasília)

**DANILO RODRIGUES BRAGA**, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **ALX UP SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, CNPJ nº 34.318.374/0001-71, promoverá a venda em leilão (1º ou 2º), nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade do imóvel descrito abaixo, decorrente da execução do Instrumento de Confissão de Dívida com garantia de Alienação Fiduciária, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 12/11/2025. **IMÓVEL: LOTE Nº 13, QUADRA Nº 23**, do Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG, com **ÁREA TOTAL DE 360,00m²**. Matrícula nº 36.485 do CRI de Ribeirão das Neves/MG. Inscrição Municipal: 3.0072.023.0013.000. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 160.000,00. 2º Leilão: R\$ 1.811.918,69. CONDIÇÕES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES: 1.** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (*ad corpus*), cabendo ao interessado verificar a situação física e documental, inclusive áreas e construções não averbadas, dívidas ou ações judiciais; **2.** O arrematante pagará, à vista, o valor do lance vencedor, a comissão do leiloeiro (5%) e todas as despesas decorrentes da transferência do bem, inclusive ITBI, emolumentos, custas e tributos; **3.** Débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do arrematante; **4.** Despesas de água, energia elétrica, gás e outras utilidades, vencidas ou vincendas, correrão por conta do arrematante; **5.** A desocupação será de responsabilidade exclusiva do arrematante; **6.** Os devedores fiduciantes poderão exercer o direito de preferência até a realização do segundo leilão, conforme previsto no §2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/97; **7.** Consta informação de locação do imóvel para instalação de infraestrutura de telecomunicações (antena), com cessão dos créditos locatícios à credora fiduciária, cabendo ao arrematante verificar sua eventual continuidade; **8.** Caso existam ações judiciais em trâmite ou averbações pendentes, suas regularizações futuras, bem como os custos e encargos delas decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante; **9.** A participação no leilão implica na aceitação integral dos termos deste edital e das Regras para Participação disponíveis no site [www.bl.leilao.br](http://www.bl.leilao.br), que o interessado declara ter lido e compreendido. Ficam os devedores fiduciantes **ALEXANDRE CESÁRIO DE SOUZA**, CPF nº 391.804.858-63 e **CAROLINA GALVÃO LEITE ARAÚJO**, CPF nº 403.022.498-93 e os Devedores **ATITUDE ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 45.206.907/0001-40, **ANTONIO CARLOS DA SILVA ROCHA**, CPF nº 055.652.038-64, **ANGELA ADRIANA COLOGNEZI ROCHA**, CPF nº 120.549.458-89, **ARMANDO CESÁRIO DE SOUZA FILHO**, CPF nº 354.223.436-20, **ARMANDO CESÁRIO DE SOUZA NETTO**, CPF nº 363.903.268-31, **CASSIA DE FÁTIMA FRANCISCO SOUZA**, CPF nº 584.536.606-20 e **DANIELI CABRAL DA SILVA**, CPF nº 363.903.258-60, formalmente intimados das datas e condições dos leilões também por meio deste edital. Informações adicionais: [juridico@bl.leilao.br](mailto:juridico@bl.leilao.br) | WhatsApp: (11) 92048-9691