

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 **Aquiraz/CE**, **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: 0579/5630 do contrato 1797481, firmadas entre as partes em 02/10/2019, registrados nos R.3/26.889 e R.4/26.889 com consolidação à Av. 57/26.889 da MATRÍCULA Nº 26.889 CARTORIO FLORENCIO 2º OFÍCIO DE AQUIRAZ/CE na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: PEDRO FELIPE BORGES NETO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 01988364980 DETRAN/CE, e inscrito no CPF/MF sob nº 046.837.063-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6515/77 com **MARIA INES BARBOSA BORGES**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 95009009341 SSP/CE, e inscrita no CPF/MF sob nº 228.550.253-20, residentes e domiciliados a Av. Beira Mar 2020, Apto 1500, Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60165-120 e Av. Estrela Do Mar Nº 2900, Apto Nº 207 A, Bloco 3, Lote 01, Quadra 01 e Quadra 07, Beverly**

Hills Residence, Porto Das Dunas IV, Aquiraz/CE, CEP 61700-000. 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: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 644.969,15

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 163.746,59

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.

IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 26.889 DO (OFICIAL/OU CARTÓRIO) DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AQUIRAZ/CE. CNM:019356- UM APARTAMENTO Nº B3-207, Tipo A, Bloco 03, no 1º Pavimento do empreendimento categoria de uso de APART-HOTEL denominado "BEVERLY HILLS RESIDENCE", localizado na Avenida Estrela do Mar, 2900, lado par, esquina com a Avenida Mar Mediterrâneo - Loteamento Porto das Dunas IV Etapa - Parte D, no Distrito Sede, Município e Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, com uma área privativa de 68,00 m², área comum de 42,01 m², área total de 110,01 m², com direito a vaga de estacionamento nº S1-90, fração ideal de 0,00411577, encravado no TERRENO situado no lugar GRAIÁ, distrito Sede desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, denominado PORTO DAS DUNAS PARTE D DA IV ETAPA, constituído por parte do lote nº 01 (um) da quadra nº 01 (um), parte do lote nº 01 (um) da quadra nº 07 (sete) e parte da Via Local L, localizado do lado par da Avenida Estrela do Mar, fazendo esquina pelo lado direito (Nascente) com a Avenida Mar Mediterrâneo, medindo 113,00m pelas linhas de frente e fundos, e 146,00m pelas linhas laterais, de forma regular, perfazendo uma área total de 16.498,00 m² (dezesseis mil, quatrocentos e noventa e oito metros quadrados), medindo e extremando: ao NORTE (frente), medindo 113,00m extremando com a dita Avenida Estrela do Mar; ao SUL (fundos), medindo 113,00m extremando com a Via Arterial I; ao NASCENTE (lado direito), medindo 146,00m extremando com a Avenida Mar Mediterrâneo; e, ao POENTE (lado esquerdo), medindo 146,00m extremando em três segmentos, o primeiro de 66,00m com parte do lote nº 01 da quadra nº 01 de propriedade do Município de Aquiraz; o segundo de 14,00m com parte da Via Local L; e, o terceiro de 66,00m com parte do lote nº 01 da quadra nº 07 de propriedade do

Município de Aquiraz, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste cartório competente. Inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 110530. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 72896 em 30 de junho de 2026, e averbado em 30 de junho de 2026 - Av.57/26.889**

DOS ÔNUS:

- ✓ **Av-5/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000154-58.2020.5.07.0014 – prenotada em 14/03/2022.
- ✓ **Av-6/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000318-81.2019.5.07.0006 – prenotada em 14/03/2022.
- ✓ **Av-9/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000889-91.2020.5.07.0014 – prenotada em 16/11/2023.
- ✓ **Av-11/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000740-41.2019.5.07.0011 – prenotada em 16/11/2023.
- ✓ **Av-13/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000381-04.2022.5.07.0006 – prenotada em 16/11/2023.
- ✓ **Av-14/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000174-78.2022.5.07.0014 – prenotada em 29/11/2023.
- ✓ **Av-17/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0001239-41.2019.5.07.0009 – prenotada em 21/05/2024.
- ✓ **Av-20/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000683-48.2022.5.07.0001 – prenotada em 03/07/2024.
- ✓ **Av-21/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0001029-84.2022.5.07.0005 – prenotada em 18/07/2024.
- ✓ **Av-22/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000732-38.2022.5.07.0018 – prenotada em 18/07/2024.
- ✓ **Av-23/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000150-56.2022.5.07.0012 – prenotada em 18/07/2024 – **decretada contra **Maria Inês Barbosa Borges**.**
- ✓ **Av-25/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000736-82.2020.5.07.0006 – prenotada em 08/08/2024.
- ✓ **Av-27/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000150-56.2022.5.07.0012 – prenotada em 08/08/2024 – decretada contra Pedro Felipe Borges Neto.

- ✓ **Av-29/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000077-68.2023.5.07.0006 – prenotada em 16/09/2024.
- ✓ **Av-31/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000643-45.2015.5.07.0008 (número de baixa confiabilidade no OCR) – prenotada em 09/10/2024.
- ✓ **Av-32/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000497-36.2021.5.07.0006 – prenotada em 09/10/2024.
- ✓ **Av-33/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000008-51.2023.5.07.0001 – prenotada em 22/10/2024.
- ✓ **Av-35/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000735-58.2024.5.07.0006 – prenotada em 27/11/2024.
- ✓ **Av-36/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000484-05.2022.5.07.0008 – prenotada em 20/12/2024.
- ✓ **Av-37/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000178-11.2023.5.07.0005 – prenotada em Av-39/26889 – PENHORA EM TRÂMITE PERANTE A 6ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA-CE, PROCESSO Nº ATOrd 0000736-82.2020.5.07.0006 – prenotada em 21/01/2025,
- ✓ **Av-40/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 13ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, PROCESSO Nº 0001117-98.2022.5.07.0013 – prenotada em 27/01/2025.
- ✓ **Av-41/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 11ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, PROCESSO Nº 0001022-40.2023.5.07.0011 – prenotada em 27/01/2025.
- ✓ **Av-42/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 9ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0000959-89.2021.5.07.0009 – prenotada em 10/02/2025.
- ✓ **Av-43/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 10ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0000043-18.2022.5.07.0010 – prenotada em 07/03/2025.
- ✓ **Av-44/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A VARA DO TRABALHO DE IPIAÚ (TRT 5ª Região), PROCESSO Nº 0000231-35.2021.5.05.0581 – prenotada em 26/03/2025.
- ✓ **Av-45/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA (TRT 22ª Região), PROCESSO Nº 0001072-50.2021.5.22.0001 – prenotada em 09/04/2025.
- ✓ **Av-46/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 6ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, PROCESSO Nº 0000844-77.2021.5.07.0006 – prenotada em 23/04/2025.
- ✓ **Av-47/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 5ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA-CE, PROCESSO Nº 0000908-22.2023.5.07.0005 – prenotada em 12/05/2025.

- ✓ **Av-48/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE O TRT DA 7ª REGIÃO, PROCESSO Nº 0000123-90.2024.5.07.0016 – prenotada em 28/05/2025.
- ✓ **Av-49/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 13ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0000253-60.2022.5.07.0013 – prenotada em 15/09/2025.
- ✓ **Av-50/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 2ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA (TRT 22ª Região), PROCESSO Nº 0000574-43.2024.5.22.0002 – prenotada em 03/12/2025.
- ✓ **Av-51/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 8ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0000869-21.2020.5.07.0008 – prenotada em 06/02/2026.
- ✓ **Av-52/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 8ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0000860-21.2020.5.07.0008 (número de baixa confiabilidade no OCR) – prenotada em 09/02/2026.
- ✓ **Av-53/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 16ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0001087-54.2022.5.07.0016 – prenotada em 04/03/2026.
- ✓ **Av-54/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 1ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0001167-29.2023.5.07.0001 – prenotada em 20/03/2026.
- ✓ **Av-56/26889** – INDISPONIBILIDADE EM TRÂMITE PERANTE A 14ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA (TRT 7ª Região), PROCESSO Nº 0001096-17.2025.5.07.0014 – prenotada em 19/05/2026.

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 - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.