EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP n° 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 n° 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 1° andar, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912, representada por seus procuradores habilitados por instrumento público de procuração (5° 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 n°14.711/23**, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Pacajus/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** (Contrato n° 3.314.262, celebrado em 06/06/2023, vinculado ao Grupo 1.266 e Cota 1.379), registrado sob os atos R.15/9286 (venda e compra) e R.16/9286 (garantia fiduciária) na **MATRÍCULA N° 9.286 DO CARTÓRIO MACIEL, 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PACAJUS/CE**, na qual figuram como **Devedores Fiduciantes: ANGELA MARIA ALVES DA SILVA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 48.145.337/0001-13, de NIRE: 23202403458, situado a Rua Padre Enemias N° 29, Sala 11, Centro, Chorozinho/CE – CEP 62875-000. Representado por: **ANGELA MARIA ALVES DA SILVA**, Socia Administradora, e inscrita no CPF/MF sob n° 975.261.423-04, com endereço eletrônico: *otaviosantiago557@gmail.com*, residentes e domiciliadas a Rua Padre Enemias N° 29, SALA 11, Centro, Chorozinho/CE, CEP 62875-000. e Rua Jose Leite N° 1571, Casa Residencial, Terreno 51, Centro, Pacajus/CE, CEP 62870-000. 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$ 247.125,57
2° Leilão: 26/11/2026 a partir das 14h00 – Valor: R$ 279.872,46

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 N° 9.286 DO CARTÓRIO MACIEL DO 2° OFÍCIO DE PACAJUS/CE, CNM:019604.2.0009286-06 - Benfeitoria e Edificação Averbada (Av.3/9286): Casa residencial urbana unifamiliar construída no referido lote, com área construída privativa de 89,05 m² (oitenta e nove vírgula zero cinco metros quadrados), situada na Rua José Leite, n° 1.571, Bairro Centro, Pacajus/CE, CEP 62870-000, com Habite-se n° 417/2014 expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Pacajus. DESCRIÇÃO DO TERRENO: Terreno: Um terreno situado na cidade de Pacajus, Estado do Ceará, no Bairro Centro, de formato regular, denominado Terreno 51 no desmembramento da Matrícula originária n° 9.078, com frente voltada para o poente confrontando com a Rua José Leite, conforme Lei Municipal n° 217/2012, perfazendo a área total de 150,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Poente (frente), mede 6,00 metros e limita-se com a Rua José Leite; ao Nascente (fundos), mede 6,00 metros e limita-se com o terreno 58 da mesma quadra; ao Norte (lado direito), mede 25,00 metros e limita-se com o terreno 52; e ao Sul (lado esquerdo), mede 25,00 metros e limita-se com o terreno 50 - - Inscrição Municipal e Cadastro Fiscal: Inscrito na Prefeitura Municipal de Pacajus/CE sob o n° 69.724 e Localização Cartográfica n° 05.02.028.0848.00001. **Propriedade consolidada – título prenotado sob o 26.037 e averbado em 08 de outubro de 2026 – Av.21/9286**

Endereço: CASA RESIDENCIAL, RUA JOSE LEITE N° 1571, CENTRO, PACAJUS/CE - CEP: 62870-000.

Cumpre informar que o credor fiduciário deseja que as intimações sejam realizadas nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA NONA do contrato de compra e venda: CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA SOLIDARIEDADE, figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA.

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$ 279.872,46, 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 2° leilão (*artigo 27, parágrafo 2°-B, da Lei n° 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 2° 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 N°754 ano 2007.