

DATAS: 1º Público Leilão: 28/09/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 30/09/2026, às 11h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00, tendo como atual denominação social **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS LTDA., VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 12/12/2022, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 45, DA QUADRA Nº 03, DO LOTEAMENTO CARTIER OSVALDO STUDART**, sobre o qual consta a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado à Rua Holanda, nº 1717, Fortaleza/CE, com **Área Total Construída de 232,68m²**, conforme Laudo de Avaliação de, 06/10/2022, ou de **250,22m²**, conforme dados do imóvel na Prefeitura Municipal de Fortaleza/CE, emitidos em 14/09/2026, não averbadas na matrícula do imóvel, e com **Área Total de Terreno de 230,22m²**. Matrícula Imobiliária nº 51.896 do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza/CE. Inscrição na PMF nº 715498-4. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 1.435.486,67. 2º Leilão: R\$ 1.338.414,25. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; 2. O Arrematante pagará, à vista, nos termos do Edital de Leilão e Regras para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, à vista, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos de qualquer natureza da transferência patrimonial do imóvel arrematado; 3. Débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões, serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; 4. Débitos Condomínio, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. O Arrematante deverá observar as restrições urbanistas e construtivas para loteamento e arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para a regularização da construção e benfeitorias realizadas sobre o imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos e concessionárias de serviços públicos e privados; 6. **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; 7. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 8. Consta Ação de Consignação em Pagamento - Processo nº 0274565-66.2024.8.06.0001 da 5ª Vara Cível de Fortaleza/CE, cuja análise é de responsabilidade do interessado; 9. As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras para Participação**, disponível no Portal WWW.PECINI.LEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento; 10. Ficam os Devedores Fiduciários **HALISSON ARRUDA PACHECO** – CPF nº 050.149.233-05, e **JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL** – CPF nº 611.126.003-02, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail: contato@pecini.leiloes.com.br, E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecini.leiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 – Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.