

DATAS: 1º Público Leilão: 19/06/2024, às 14h00 | 2º Público Leilão: 21/06/2024, às 14h00

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, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado em 18/04/2022, na cidade de São Paulo/SP, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL, situado à Rua Fernando de Santa Cruz, nº 300, Freguesia de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, com ÁREA CONSTRUÍDA DE 960,00m²**, conforme cadastro do imóvel na prefeitura do Rio de Janeiro/RJ, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 600,00m²**, com suas medidas e confrontações descritas na Matrícula Imobiliária nº 40.199 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição Municipal nº 0968343-4. Código Logradouro nº 13076-5. Consolidação da propriedade em 10/05/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 4.509.508,61. 2º Leilão: R\$ 1.890.442,13.** **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 decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de IPTU e Taxas Associativas 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 de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5.** O Arrematante arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para regularização das metragens do imóvel, aumento construtivo e benfeitorias, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e demais órgãos 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.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Fiduciante **CARLA CALDAS**, inscrita no CPF nº 127.181.377-70 e a Devedora **CASSIA MARIA DE ASSIS MARTINS**, inscrita no CPF nº 746.618.507-00, devidamente comunicadas das datas dos leilões também pelo presente edital. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.

ERRATA: Para constar que o imóvel se encontra construído sobre o Lote 08 da Quadra 68; que o valor do 2º Público Leilão é de **R\$ 1.890.442,13**, e que foi alterado o Item 3 das Regras, Condições e Informações, para constar os débitos relativos às Taxas Associativas, e não como constou nos anúncios publicados neste jornal nos dias 08, 11 e 13 de junho de 2024. Esta publicação corrige as anteriores.