

DATA: 1º Público Leilão: 30/06/2026, às 15h30 | 2º Público Leilão: 02/07/2026, às 15h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, **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 na cidade de São Paulo/SP, em 10/04/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL**, situado à Rua São Vicente, nº 95 (conforme matrícula imobiliária) ou 89 (conforme certidão da Prefeitura Municipal de Juatuba/MG), Bairro Nossa Senhora de Fátima, Boa Vista, Juatuba/MG, com **Área Construída de 532,27m²** e com **Área Total de Terreno de 453,93m²**, caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 639 do Ofício de Registro de Imóveis de Juatuba/MG. Índice Cadastral nº 03.48.0004.0002.001. Consolidação da Propriedade em 15/05/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 750.763,74. 2º Público Leilão: R\$ 337.500,00.** Valor de Avaliação: R\$ 675.000,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 11/03/2024. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 194.969,46.

Regras, Condições e Informações: **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o 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, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; **2.** O Arrematante pagará, 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 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 e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5.** Na hipótese de exercício da preferência, a Devedora Fiduciante pagará o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, Sº 2º B da Lei Federal 9.514/97; **6. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **7.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **8.** O arrematante assumirá os encargos para a regularização de eventual aumento construtivo e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados; **9.** 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. Ficam o Devedor **EDVANDER XAVIER DE CARVALHO**, CPF nº 076.391.146-16, e a Devedora Fiduciante **MARIA INÊS XAVIER DINIZ CARVALHO**, CPF nº 502.743.336-00, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Devedora Fiduciante. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.