



PECINI
LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS ONLINE, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 28/09/2026, às 16h15 | 2º Público Leilão: 13/10/2026, às 16h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, **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, o **IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 80**, situada na Rua 18, Quadra W, Lote nº 11, Bairro Cardoso de Melo, Muriaé/MG, com **ÁREA CONSTRUÍDA de 48,00m²**, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO de 250,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 25.329 do CRI de Muriaé/MG. Inscrição Imobiliária nº 01.01.196.0169.001 - 2164. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R\$ 262.849,39. 2º Leilão: R\$ 131.424,70.** Valor para Exercício da Preferência: R\$ 123.926,17. **Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, a área informada, 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 para a transferência patrimonial do imóvel; **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 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 a regularização de eventual aumento construtivo 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.** 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, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **9.** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 5007079-75.2025.8.13.0439 da 4ª Vara Cível de Muriaé/MG; **10.** 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 Devedora Fiduciante **MARIA CRISTINA NOVAIS MALTA** – CPF nº 588.147.286-15, e o Interveniente Anuente **FERNANDO LUIZ SEVENINI MALTA** – CPF nº 380.234.746-34, devidamente comunicados 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. E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br. Av. Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.