

DATAS: 1º Público Leilão: 11/08/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 13/08/2026, às 10h00

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 23/07/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: SALA Nº 401, do EDIFÍCIO TOWER 500**, situado na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 500, Niterói/RJ. FIT de 0,007054 do lote 68A. Matrícula Imobiliária nº 7.654 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói/RJ. Inscrição Imobiliária nº 187.369-4. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 185.533,40. 2º Público Leilão: R\$ 141.995,22.**

Regras, Condições e Informações:

1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, da 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, 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 condomínio 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. **IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes para tal ato;
6. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra;
7. Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 0836527-33.2025.8.19.0002 da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ;
8. As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **CARLA FERREIRA GAMA**, CPF nº 006.623.547-29, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail: contato@pecinileiloes.com.br, E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@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.