

DATA: 1º Público Leilão: 26/06/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 30/06/2026, às 10h00

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, 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 07/04/2022, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 415**, situado à Rua João Batista Ribeiro, Parque Boa Vista, Varginha/MG, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 90,19m²**, conforme matrícula imobiliária (ou de **159,47m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 14/02/2022), e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 300,00m²**, caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 30.233 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha/MG. Inscrição Imobiliária nº 16.070.0047.001 e Cadastro nº 26602. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 453.623,81. 2º Público Leilão: R\$ 387.307,00. 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. **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato;
6. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra;
7. O arrematante assumirá os encargos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados;
8. Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 5009074-66.2023.8.13.0707 da 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG;
9. As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILÕES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam a Devedora Fiduciante **VANESSA MARCONDES DE FARIA**, CPF nº 024.989.536-63, e o Fiduciante **VICTOR MARCONDES REIS ALMEIDA**, CPF nº 092.540.326-11, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.