

DATA: 1º Público Leilão: 28/10/2025, às 14h00 | 2º Público Leilão: 30/10/2025, às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS 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 na cidade de São Paulo/SP, em 15/07/2022, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: UM IMÓVEL TIPO RESIDENCIAL Nº 160, LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO SOL NASCENTE – 2ª ETAPA**, situado à Rua Alameda das Cactáceas, Lote nº 12 da Quadra A, Bairro Cidade Universitária, Petrolina/PE, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA de 137,43m²**, e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 200,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 6.635 do 2º Registro de Imóveis de Petrolina/PE. Cadastro Imobiliário nº 01.15.071.0120.0001. Consolidação da Propriedade: 29/08/2025. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R\$ 812.874,08. 2º Leilão: R\$ 406.437,04. 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, 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 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 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 regularizar eventual acréscimo construtivo e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados; **8.** O arrematante deve observar as restrições urbanistas e construtivas do loteamento, a convenção do condomínio e regimentos internos; **9.** Consta Processo nº 0013605-13.2025.8.17.3130, em trâmite junto a 4ª Vara Cível da Comarca de Petrolina/PE, cuja análise é de responsabilidade do interessado; **10. Na hipótese de exercício da preferência, a Devedora Fiduciante pagará o valor total da dívida e demais despesas com a execução, inclusive a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97;** **11.** 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. Fica a Devedora Fiduciante **ALINE CAPPELLARO**, CPF nº 003.488.520-02, comunicada 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.