

DATA: 1º Público Leilão: 09/12/2025, às 14h30 | 2º Público Leilão: 11/12/2025, às 14h30

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 18/02/2022, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1501, 15º ANDAR, BLOCO "B" – "TORRE BEBERIBE" DO "EDIFÍCIO JARDINS DA AURORA"**, situado à Rua da Aurora, nº 1541, Santo Amaro, Recife/PE. Áreas: Privativa de 173,50m²; Garagem de 33,00m²; Comum de 82,5051m²; Total de 289,0051m². FIT: 0,005354987 do lote de terreno de marinha (regime: ocupação/aforamento), número 1, com direito a três vagas de garagem nºs 393, 394 e 511. Matrícula Imobiliária nº 93.145 do 2º CRI do Recife/PE. Inscrição Municipal nº 1.1450.262.02.0020.0115-0 e Sequencial nº 7.72034.3. CAT nº 006930223-53. RIP nº 2531.0138973-09. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R\$ 1.756.101,82. 2º Leilão: R\$ 1.316.464,57. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, 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, Foro e Laudêmio 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. **IMÓVELOCUPADO**. 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. Consta Processo nº 0014467-73.2025.8.17.2001, em trâmite junto à Seção A da 5ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE, cuja análise é de responsabilidade do interessado; 8. Consta Processo nº 0055309-95.2025.8.17.2001, em trâmite junto à Seção A da 13ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE, averbado sob nº 19 na matrícula, cuja análise é de responsabilidade do interessado, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 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. Fica a Devedora Fiduciante **MARILIA SILVA DE MELO VILA NOVA**, CPF nº 064.195.864-10 e o Fiduciante **HENRIQUE DE AGUIAR SÁ VILA NOVA JUNIOR**, CPF nº 009.008.414-43, comunicados 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.