

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, 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 30/08/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103, 1º PAVIMENTO ELEVADO, DO EDIFÍCIO MOGNO**, situado na Avenida José Gonçalves de Medeiros, nº 118, Madalena, Freguesia de Afogados, Recife/PE. Áreas: Útil de 83,20m²; Comum de 23,13m²; e Total de Construção de 106,33m² e fração ideal no terreno acrescido de marinha sob o regime de ocupação, equivalente a 0,053936. Matrícula Imobiliária nº 9.550 do 4º Registro de Imóveis de Recife/PE. Inscrição Municipal nº 4.1581.020.06.0441.0003-7 e Sequencial nº 427544.6. RIP nº 2531.0035396-04. Imóvel Foreiro. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 320.000,00. 2º Público Leilão: R\$ 239.032,92.**

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, Foro, 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 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 ações judiciais, cuja análise é de responsabilidade do interessado: i) Processo nº 0114360-71.2024.8.17.2001; ii) Processo nº 0104215-19.2025.8.17.2001, ambas em trâmite na Seção B da 30ª Vara Cível de Recife/PE; **8.** Consta decisão de manutenção de posse, referente ao processo nº 0114360-71.2024.8.17.2001, averbada sob o nº 13 da matrícula do imóvel, cuja baixa ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato, sendo que já consta no processo decisão determinando o levantamento da averbação na matrícula; **9.** Consta decisão de manutenção de posse, referente ao processo 0104215-19.2025.8.17.2001, averbada sob o nº 19 da matrícula do imóvel, cuja baixa ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **10.** Consta decisão interlocutória, referente ao processo 0000330-07.2026.8.17.9000, averbada sob o nº 20 da matrícula do imóvel, cuja baixa ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato. **11.** 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 o Devedor Fiduciante **JOSÉ LEONARDO LIMA DOS SANTOS MUNIZ**, CPF nº 832.318.204-30, e a Anuente **RAQUEL GOUVEIA MUNIZ SANTOS**, CPF nº 053.269.274-89, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelo Devedor Fiduciante. 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.