

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - "APARTAMENTO Nº 102, Torre 01,**

**RESIDENCIAL TORRES DOS POTIGUARAS" NATAL/RN**

**MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA**, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402, autorizada por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Prof. Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, faz saber que, após a consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, e nos termos do artigo 27 da referida Lei, realizará o leilão na modalidade exclusivamente ONLINE do imóvel a seguir descrito neste Edital. **Praças:** Data da 1ª Praça: terá início em 27/07/2026 às 16:00 horas, encerrando-se em 31/07/2026 às 16:00 horas, caso os lances ofertados não atinjam o valor da 1ª praça, a praça, agora denominada 2ª praça, seguirá sem interrupção até às 16:00 horas do dia 17/08/2026 (2ª Praça), pelo valor mínimo designado para a 2ª praça conforme determina a Lei e a Escritura.

**Devedores Fiduciantes:** **LUCIENE ROCHA DA SILVA FERNANDES (CPF/MF 242.353.184-20) E EXPEDITO AMBROSIO FERNANDES (CPF/MF 201.640.764-68).** **Do Bem em Leilão:** **Apartamento nº 102, da Torre 01, do Residencial Torres dos Potiguaras - Matrícula nº 68.835, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Natal/RN.** Descrição completa: **UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 102**, no pavimento térreo da TORRE 01, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TORRES DOS POTIGUARAS**", situado na Avenida dos Caiapós, nº 425, no bairro Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital (CEP 59.067-400), composto de sala, 2 quartos, circulação, banho, cozinha / área de serviço e varanda, com 73,94m<sup>2</sup> de área real total, sendo 50,05m<sup>2</sup> de área real privativa coberta padrão, 10,80m<sup>2</sup> de área real de estacionamento e 13,09m<sup>2</sup> de área real de uso comum, abrangendo a fração ideal de 0,003084363 do terreno próprio, designado por Área Desmembrada, medindo 16.296,69m<sup>2</sup> de superfície, inclusive com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta de nº 318. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 2.033.0322.03.1173.0002.0 – sequencial 9.2417541. **Lance Mínimo em 1ª Praça: R\$253.652,24. Lance Mínimo em 2ª Praça: R\$245.659,45. Ônus, Gravames e Outras Informações:** Não constam na matrícula obtida em 15/04/2026. Consta a consolidação de propriedade, conforme AV-5 da Matrícula nº 68.835, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Natal/RN. Em 2ª Praça o lance mínimo será equivalente ou maior à respectiva dívida atualizada, nela incluídas as despesas e encargos previstos na Lei e Escritura, apuradas e atualizadas até a data do leilão, incluindo-se, mas não limitando-se a prêmios de seguro, os encargos legais, tributos, encargos contratuais, emolumentos, despesas de cobrança e intimação, IPTU apurado até junho/2026, ITBI e despesas à realização do público leilão como a publicidade do presente Edital, podendo ser atualizadas até a data da realização do leilão. Adverte-se que não foi possível contatar a administração do condomínio Residencial Torres dos Potiguaras para verificar a existência e o montante de débitos condominiais. Destaca-se que o pagamento de eventuais débitos e contribuições condominiais é de responsabilidade exclusiva do arrematante. Cumpre ao interessado buscar eventuais débitos e restrições sobre o imóvel não previstos neste edital, os quais são de responsabilidade do arrematante o pagamento. **Forma de pagamento:** A venda será realizada à vista, observado o direito de preferência do Devedor Fiduciante (Art.27, Parágrafo 2-B, Lei 951497), o qual, se manifestado e exercido, importará na aplicação

do quanto previsto neste Edital, na Escritura e na Lei 9.514/97, acrescendo-se a comissão de 5% da leiloeira e com as devidas atualizações necessárias nos termos da Escritura e nos prazos legais dispostos em Lei. **Condições Gerais:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.bcoleiloes.com.br](http://www.bcoleiloes.com.br) e se habilitar antes do início do leilão com antecedência para verificação da documentação do interessado participante. Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos no site e Edital e concorrerão em igualdade de condições. A eventual desocupação do imóvel é de responsabilidade do arrematante. São ainda de responsabilidade do arrematante todas as despesas de qualquer natureza relacionados ao imóvel e a sua aquisição em leilão, como, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance e, no ato da arrematação, despesas com Escritura Pública ou Particular, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventual foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU, débitos e contribuições condominiais, débitos *propter rem*, débitos com a Associação dos Moradores e demais que venham a recair no imóvel e sobre a aquisição. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações extrajudiciais eletrônicas e vistoriar o bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características ou estado de conservação. No caso de haver decisão liminar que suspenda a arrematação, a venda estará suspensa do ponto em que parou, não sendo possível desfazimento do negócio ou devolução de valores até que haja a decisão definitiva. Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, inclusive após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão da leiloeira, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores da respectiva praça até o momento da desistência, e 5% referente à comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato, sendo que o Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova alienação. As comunicações ao devedor fiduciante nos endereços físicos do contrato bem como eletrônico informando as datas, local e horário da praça foram enviadas na forma do artigo 27, Parágrafo 2º - A, da Lei 9.514/97. Mais informações no escritório da leiloeira no End. Av. Nove de Julho, nº 5593, Cjo. 102-A Jardim Paulista- São Paulo/SP – CEP: 01407-913 e também através dos e-mails: [leiloes@bcoleiloes.com.br](mailto:leiloes@bcoleiloes.com.br) e necessariamente com cópia para [retomada@bcoleiloes.com.br](mailto:retomada@bcoleiloes.com.br). **MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA**, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402.