

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – APARTAMENTO NO RESIDENCIAL TORRES

DOS POTIGUARAS EM NATAL/RN

MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402, autorizada por **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DE GARANTIAS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Girassol, 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP: 05433-001, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.130.744/0001-00, 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 14/09/2026 às 16:00 horas, encerrando-se em 18/09/2026 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 05/10/2026 (2ª Praça), pelo valor mínimo designado para a 2ª praça conforme determina a Lei e a Escritura. **Devedores Fiduciante:** **MAYARA VITORIA DO NASCIMENTO SANTOS XAVIER (CPF 112.701.064-65), EDNILTON SILVESTRE COSTA (CPF 794.041.462-34) e MARIA NAZARÉ DO NASCIMENTO SANTOS (CPF 466.550.694-91).** **Do Bem Em Leilão:** **MATRÍCULA Nº 68.844 DO REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE NATAL/RN**, que assim descreve o **IMÓVEL:** UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 1406, no 14º pavimento 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, com 70,88m² de área real total, sendo 47,62m² de área real privativa coberta padrão, 10,80m² de área real de estacionamento e 12,46m² de área real de uso comum, abrangendo a fração ideal de 0,002937773 do terreno próprio, designado por Área Desmembrada, medindo 16.296,69m² de superfície, inclusive com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta de nº 59. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 2.033.0322.03.1173.0101.8-sequencial 9.2417649. **Lance Mínimo em 1ª Praça: R\$277.683,17. Lance Mínimo em 2ª Praça: R\$ 389.076,76. Ônus, Gravames e Outras Informações:** Não constam na matrícula obtida em 21/05/2026. Consta a consolidação de propriedade, conforme AV-06 da Matrícula nº 68.844 do REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA 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 ano 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. Ressalta-se que o pagamento de eventuais débitos, das contribuições condominiais e da atualização do valor de IPTU 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 9514/97), 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 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 e necessariamente com cópia para retomada@bcoleiloes.com.br. **MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA**, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402.