

DATAS: 1º Público Leilão: 11/09/2024, às 09h15 | 2º Público Leilão: 13/09/2024, às 09h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **TRUE SECURITIZADORA 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 em 30/12/2021, na cidade de São Paulo/SP, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 93, 9º ANDAR do BLOCO II do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAND CLUB**, situado à Rua Piratininga, nº 118, esquina com a Avenida Goiás, São Caetano do Sul/SP. Áreas: Útil: 68,000m²; Comum de Divisão Proporcional: 23,824m²; Comum de Divisão Não Proporcional: 18,300m² (correspondente a uma vaga na garagem coletiva do conjunto); Total Construída: 110,124m²; FIT: 0,7614%. Matrícula Imobiliária nº 25.124 do Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP. Inscrição Municipal nº 05.003.0238. Consolidação da propriedade em 08/08/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 492.222,95. 2º Leilão: R\$ 427.870,92. 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, 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 exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; 6. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 7. 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 o Devedor Fiduciante **FERNANDO VIDOI**, CPF nº 273.207.848-40 e a Fiduciante **CLAUDIA VILLA FRANCA VIDOI**, CPF nº 331.924.838-30, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.