

DATA: 1º Público Leilão: 04/09/2024, às 11h45 | 2º Público Leilão: 11/09/2024, às 11h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o 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, e das demais disposições aplicáveis à matéria, 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 16/12/2021, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 08, DA QUADRA "AX"**, situado à Alameda das Violetas, do **Loteamento/Condomínio "RESIDENCIAL DOS LAGOS"** - condomínio situado no Bairro do Portão ou Rincão, no lugar denominado Pioneira ou Sítio Grande, Cotia/SP, sobre o qual consta a construção do **PRÉDIO RESIDENCIAL**, nº 113, com **ÁREA CONSTRUÍDA DE 260,14m² (conforme Laudo de Avaliação expedido em 28/06/2024)**, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 361,46m²**, com suas medidas e confrontações descritas na Matrícula Imobiliária nº 82.668 do CRI de Cotia/SP. Inscrição Municipal nº 23162.11.20.0100.00.000. Consolidação da propriedade em 30/07/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 1.261.532,27. 2º Leilão: R\$ 520.622,13. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, 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, **à vista**, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos de qualquer natureza 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.** O Arrematante arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para a regularização da construção e benfeitorias junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e demais órgãos públicos e privados; **6. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **7.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **8.** 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. Ficam os Fiduciários **THIAGO MEDEIROS DE ABREU** – CPF nº 054.789.686-76 e **LARISSA LIMA ARAÚJO DE ABREU** – CPF nº 053.320.356-24, devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital, uma vez que se encontram em local ignorado. 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.