

DATAS: 1º Público Leilão: 17/09/2024, às 10h00 | 2º Público Leilão: 19/09/2024, às 10h00

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 Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado em 30/01/2023, na cidade de São Paulo/SP, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 96, LOCALIZADO NO 9º ANDAR ou 11º PAVIMENTO, "EDIFÍCIO BARÃO DE ITATIBA"**, situado à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 388, no 17º Subdistrito – Bela Vista, São Paulo/SP. Áreas: Vendável: 66,22m²; Construída: 58,34m²; Fração Ideal no Terreno de 10,54m², ou seja, 1,51% e uma Fração Ideal de 7,88m², ou seja, 1,75% nas áreas de uso comum. Matrícula Imobiliária nº 180.301 do 4º CRI de São Paulo/SP. Inscrição Municipal nº 005.024.0112-5. Consolidação da propriedade 12/08/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 330.755,38. 2º Leilão: R\$ 258.863,92. 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. Consta Processo nº 1016911-27.2024.8.26.0003 em trâmite junto a 4ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP, cuja análise fica a cargo do interessado; 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. Fica o Devedor Fiduciante **HORACIO PEREIRA DAS CHAGAS FILHO**, CPF nº 222.635.558-89, comunicado 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.