

DATA: 1º Público Leilão: 14/04/2025, às 10h15 | 2º Público Leilão: 16/04/2025, às 10h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **JJO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 02.680.280/0001-51, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, **EM LOTE ÚNICO**, os seguintes imóveis integrantes do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUE**, situado na Rua Antonieta, nº 280, Bairro do Picanço, Guarulhos/SP: **1) APARTAMENTO Nº 2315, TIPO “2”, 23º ANDAR OU 28º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 03 – EDIFÍCIO FIRENZE**, contendo as seguintes áreas: Privativa de 59,6000m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 25,9450m² da área bruta de garagem, destinado a uma vaga para estacionamento de veículo de passeio em lugar indeterminado, na garagem coletiva localizada no primeiro, segundo, terceiro ou quarto subsolos da edificação, sendo que a utilização do estacionamento poderá se sujeitar a atuação de manobrista; Comum de Divisão Proporcional de 18,1266m², sendo 10,8346m² de área padrão de construção comum do condomínio, e 7,2920m² de área real de infraestrutura comunitária e de lazer, totalizando 96,3796m² de área padrão de construção, e 103,6716m² de área real ou bruta; FIT de 14,4952m² ou 0,2148%. Matrícula Imobiliária nº 150.351 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.38.0418.03.135; **2) VAGA DE GARAGEM Nº 456, TIPO “1”, localizada no 1º subsolo**, contendo as seguintes áreas: Privativa de 9,9000m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 15,4656m² da área bruta de garagem, totalizando 25,3656m² de área padrão de construção, e 25,3656m² de área real ou bruta; FIT de 4,2981m² ou 0,0637%. Matrícula Imobiliária nº 150.372 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.38.0418.04.006. Consolidação das Propriedades em 13/03/2025. **Valores: 1º Leilão: R\$ 598.250,31. 2º Leilão: R\$ 621.535,62.**

Encargos do Arrematante: **i)** Pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; **ii)** Custas cartoriais, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura; **iii)** 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; **iv)** Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes dos leilões **v)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **vi)** Venda **AD CORPUS**. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **vii) IMÓVEIS OCUPADOS.** Desocupações a cargo do arrematante. Ficam os Devedores Fiduciários **LETÍCIA MONTENEGRO GALERANI GALERA**, CPF nº 449.759.878-05 e **ROGÉRIO GALERA GONÇALVES**, CPF nº 296.575.058-44, comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponíveis no portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR.** Maiores informações pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br; WhatsApp (11) 97577-0485; Fones (19) 3794-2044/(19) 3295-9777. Avenida Rotary nº 187 – Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.