

**DATA: 1º Público Leilão: 25/04/2025, às 11h00 | 2º Público Leilão: 29/04/2025, às 11h00**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, **VENDERÁ EM LOTE ÚNICO**, 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 Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 09/11/2022, e posterior Cessão de Crédito, os seguintes **IMÓVEIS: LOTES DE TERRENO DO LOTEAMENTO JARDIM MORETTI**, à Avenida Getúlio Vargas, s/n, Moretti, Núcleo Ampére, Colônia Missões, Realeza/PR, sobre os quais consta a **CONSTRUÇÃO DE GALPÃO COMERCIAL**, não averbado nas matrículas dos imóveis, com **ÁREA CONSTRUÍDA de 939,42m<sup>2</sup>**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 15/04/2024. **1) LOTE URBANO Nº 16 E 17 DA QUADRA Nº 411, COM ÁREA DE 807,00m<sup>2</sup>**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 31.576 do CRI de Realeza/PR. Inscrição Fiscal nº 00.00.004.0411.1600.000. **2) LOTE URBANO Nº 18 DA QUADRA Nº 411, COM ÁREA DE 520,00m<sup>2</sup>**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 24.440 do CRI de Realeza/PR. Inscrição Fiscal nº 00.00.004.0411.1800.000. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 2.075.629,01. 2º Leilão: R\$ 780.373,08. Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar os imóveis, seu estado de conservação, sua situação documental, a área informada, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre os bens; **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 decorrentes da transferência patrimonial dos imóveis arrematados; **3.** Débitos de IPTU existentes, e no limite dos valores apurados **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.** O Arrematante arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para a regularização da construção, benfeitorias e unificação dos imóveis, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e demais órgãos públicos e privados; **5.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **6.** Constam Ações Judiciais – Processo nº 0000300-66.2024.8.16.0141 da Vara Cível de Realeza/PR e Processo nº 0001750-44.2024.8.16.0141 da Vara Cível de Realeza/PR, cuja análise fica a cargo do interessado; **7.** Consta existência de ação averbada sob nº 06 das matrículas imobiliárias, cujas baixas ficarão a cargo do arrematante; **8. IMÓVEIS OCUPADOS.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **9.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **10.** 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 **RONALDO FERNANDES**, CPF 102.953.369-51, intimado e comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044/ (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.