

**DATA: 1º Público Leilão: 08/10/2024, às 10h45 | 2º Público Leilão: 10/10/2024, às 10h45**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **ALPHACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 18.338.282/0001-05, **VENDERA**, 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 na Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada na cidade de Bragança Paulista/SP, em 21/02/2022, o seguinte **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, LOCALIZADO NO 4º ANDAR, BLOCO "F" - ALABASTRO DO CONDOMÍNIO COLINA DAS PEDRAS IV**, situado na Rua Camilo Novello, nº 211, Berbari Residencial Clube, Bragança Paulista/SP. Áreas: Real de Uso Privativo do Apartamento: 43,99m²; Real de Uso Privativo do Estacionamento: 10,58m²; Real Total Privativa: 54,57m²; Real de Uso Comum: 1,78m²; Total: 56,35m². FIT: 0,7234%, com espaço para guarda de 1 veículo nas vagas de estacionamento, indeterminada. Matrícula Imobiliária nº 107.105 do CRI de Bragança Paulista/SP. Inscrição Municipal nº 1.21.00.40.0010.1700.06.41. Consolidação da Propriedade em 05/09/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 215.940,44. 2º Leilão: R\$ 178.442,56. 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 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.PECINILEILÕES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **RODOLFO JUNIOR PINHEIRO**, CPF nº 379.199.498-07 e **AMANDA APARECIDA FERREIRA DE SOUZA PINHEIRO**, CPF nº 419.120.158-11, 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.