

DATAS: 1º Público Leilão - 10/02/2025 às 10h00 | 2º Público Leilão - 12/02/2025 às 10h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial - matrícula Jucesp nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - CNPJ nº 57.748.212/0001-79; **JY EMPREENDIMENTOS LTDA.** - CNPJ nº 02.874.957/0001-92; **MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** - CNPJ nº 02.137.071/0001-66; **MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** - CNPJ nº 03.151.879/0001-60; e **API SPE 69 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ nº 09.133.597/0001-17, com base nos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial o **IMÓVEL: LOTE Nº 06 DA QUADRA "B", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESERVA DE ATIBAIA"**, situado no Bairro do Rio Abaixo, zona urbana do município de **Atibaia/SP**, sobre o qual consta construção da **CASA nº 212**, com frente para a Rua Ares, **COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 215,78m² (conforme Laudo de Avaliação, expedido em 23/01/2025)**, não averbada na matrícula do imóvel, com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 382,75m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 110.334 do CRI de Atibaia/SP. Inscrição Imob.: 23.048.006.00-0126837. **Valores: 1º Leilão: R\$ 1.420.000,00. 2º Leilão: R\$ 193.263,19. 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, 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, condomínio, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 4. **IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; 5. Custas/despesas para regularização da benfeitoria/construção ficarão a cargo do Arrematante; 6. Venda realizada 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.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **FERNANDO GUEDES DA SILVA** - CPF nº 316.077.818-59 e **JULIANA CAMPOS DE FREITAS MORAES SILVA** - CPF nº 309.591.598-51 comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, uma vez que se encontram em local desconhecido, para o exercício da preferência. 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.