

DATA: 1º Público Leilão: 03/02/2025, às 10h00 | 2º Público Leilão: 05/02/2025, às 10h00

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, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, TIPO "1", 1º ANDAR OU 6º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 01 – EDIFÍCIO MILANO, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUE**, situado na Rua Antonieta, nº 280, Bairro do Picanço, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa de 58,4375m²; 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; Comum de Divisão Proporcional de 17,8802m², sendo 10,6873m² de área padrão de construção comum do condomínio, e 7,1929m² de área real de infraestrutura comunitária e de lazer, totalizando 95,0699m² de área padrão de construção, e 102,2627m² de área real ou bruta; FIT de 14,2982m² ou 0,2118%. Matrícula Imobiliária nº 140.633 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.38.0418.01.001. Consolidação da Propriedade em 03/01/2025. **Valores: 1º Leilão: R\$ 411.971,85. 2º Leilão: R\$ 443.832,19. 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**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; vii) **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Ficam os Devedores Fiduciários **ESPÓLIO DE ANDREIA MARQUES CANASSA**, CPF nº 250.358.988-06 e **MARCELO NESER**, CPF nº 176.309.588-62, também representante do Espólio, 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; Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary nº 187 – Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.