

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07 **VENDERÁ**, 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 no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30/05/2023, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: CASA DE ALVENARIA**, situada à Rua Fernando Machado, nº 158, América, na cidade de Joinville/SC, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA de 239,53m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 07/10/2024, ou de **248,00m²**, conforme Espelho Cadastral, expedido pela Prefeitura do Município de Joinville/SC, em 28/05/2026, não averbadas na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO de 564,20m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 103.187 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Inscrição Imobiliária nº 13.20.43.43.0154.0001. **1º Público Leilão: R\$ 918.564,86. 2º Público Leilão: R\$ 534.411,75. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; 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 demais impostos e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; 3. Débitos de IPTU 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 e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 6. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 7. O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; 8. Consta a existência de ações judiciais, cuja análise é de responsabilidade do interessado: i) Processo nº 5156333-98.2025.8.24.0930; ii) Processo nº 5112801-11.2024.8.24.0930, ambas do 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina; 9. Consta averbada sob o nº 16 da matrícula, para fins de publicidade, a liminar que suspendeu os leilões anteriormente designados, referente ao processo nº 5112801-11.2024.8.24.0930. Contudo, a ação foi julgada improcedente, com revogação da liminar, de modo que a averbação não impede a realização dos leilões, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 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 a Devedora Fiduciante **HAUS 47 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.776.725/0001-22, por seu representante e fiador **VICTOR SILVÉRIO CORREIA KAMAROSKI**, CPF nº 019.039.231-23, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Devedora Fiduciante. Anuente: CAROLINE DA COSTA SILVÉRIO KAMAROSKI, CPF nº 031.334.659-37. 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.