

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no 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, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 05/09/2024, o **IMÓVEL: PRÉDIO Nº 266**, situado na Rua Armando D'Almeida, Jardim Rizzo, no 13º Subdistrito, Butantã, São Paulo/SP. **Área Aproximada de 64,275m²**. Medidas e Confrontações: Medindo 3,23m de frente para a referida Rua, igual metragem na linha dos fundos, por 20,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel e 19,80m da frente aos fundos do outro lado, confrontando do lado direito com o prédio 264, de outro lado com o prédio 270, ambos da mesma rua e nos fundos com o prédio 275 da Rua Edgard Machado Sant'Ana. Matrícula Imobiliária nº 23.596 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição Imobiliária nº 082.562.0096-0. Consolidação da Propriedade em 31/08/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 586.202,26. 2º Público Leilão: R\$ 323.313,38. 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 de eventual aumento construtivo e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; 8. 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. Fica o Devedor Fiduciante **WAGNER ALVES DOS SANTOS**, CPF nº 157.579.898-07, e a Anuente **SILVANA CRISTINA CALARGA DOS SANTOS**, CPF nº 171.462.698-92, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelo devedor fiduciante. Maiores informações: E-mail: contato@pecinileiloes.com.br, E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.