



PECINI
LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS *ONLINE*, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 24/07/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 28/07/2026, às 10h00



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, e posteriores alterações, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 17/06/2025, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: UM PRÉDIO**, situado na Rua Antônio Salema, nº 150, e seu respectivo terreno constituído pelo Lote 14-A, da Quadra C, da Gleba "C", na Vila Morse, no 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 201,50m²**, conforme matrícula imobiliária (ou de **208,94m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 10/06/2025), e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 125,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 168.501 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Código Contribuinte nº 123.103.0361-4. Consolidação da Propriedade: 23/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 837.797,75. 2º Público Leilão: R\$ 400.000,00.** Valor de Avaliação: R\$ 800.000,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 10/06/2025. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 206.724,21. **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. Na hipótese de exercício da preferência, o Devedor Fiduciante pagará o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; 6. **IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 7. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 8. 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; 9. 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 o Devedor Fiduciante **GLAUCO MARONI**, CPF nº 151.885.288-27, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@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.