

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA 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 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 27/07/2021, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 232 – ALA ARAUCÁRIA, LOCALIZADO NO 22º E 23º PAVIMENTOS DO CONDOMÍNIO MO.R.E CHÁCARA FLORA**, situado à Rua Sócrates, nº 193, e Ruas Dekla e Duque Costa, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, São Paulo/SP. Áreas: Privativa de 219,980m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 70,000m², nela incluído o direito de uso indeterminado de 03 vagas de garagem e 01 armário localizados na área comum; Comum de Divisão Proporcional de 89,390m²; Comum Total de 159,390m²; Total Edificada de 379,370m²; FIT de 0,017213 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Matrícula Imobiliária nº 361.098 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 090.462.0841-9. Consolidação da Propriedade em 31/07/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 3.382.949,99. 2º Público Leilão: R\$ 2.063.776,40. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, da 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, à vista, nos termos do Edital de Leilão e Regras Para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, 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 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; 4. Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes para tal ato; 6. A venda será feita em caráter **ADCORPUS**. 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 no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Fiduciante **FLOR DE LIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA – EPP**, CNPJ nº 19.307.858/0001-21, a Devedora **COMERCIAL TERRA AZUL IDIOMAS LTDA – EPP**, CNPJ nº 04.320.423/0001-40, e as fiadoras/sócias administradoras **ANA RITA FERREIRA**, CPF nº 033.123.178-60, **JULIANA FERREIRA NICOLAU**, CPF nº 320.308.558-55, e **NINA AMORA BAUER FERREIRA E SOUZA**, CPF nº 413.860.108-20, devidamente comunicadas das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela 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.