

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, e posteriores alterações, 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 11/02/2025, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: CASA Nº 1210 e seu respectivo Lote de Terreno nº 097, da Quadra nº 002**, situado à Avenida Vereador José Constantino Sobrinho nº 1210, no Conjunto Habitacional Danilo Passos I, Divinópolis/MG, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 36,59m²**, conforme matrícula imobiliária, ou de **116,52m²**, conforme Laudo de Avaliação de 30/01/2025, não averbada na matrícula do imóvel, e **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 234,00m²**, caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 9.969 do 3º Registro de Imóveis de Divinópolis/MG. Inscrição Imobiliária nº 01.049.00002.00097.00000 – Cadastro Imobiliário nº 117132. Consolidação da Propriedade: 13/05/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 430.439,33. 2º Público Leilão: R\$ 201.500,00.** Valor de Avaliação: R\$ 403.000,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 30/01/2025. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 177.775,58. **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.** Na hipótese de exercício da preferência, a Devedora Fiduciante e o Fiduciante pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, Sº 2º B da Lei Federal 9.514/97; **9.** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 1001750-85.2026.8.13.0223 da 2ª Vara Cível da Comarca de Divinópolis/MG; **10.** 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. Ficam a Devedora Fiduciante **TATIANA MÔNICA DE OLIVEIRA**, CPF nº 071.308.546-00, e o Fiduciante **LUIZ ALBERTO SILVA**, CPF nº 064.114.256-04, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.