

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 12/01/2024, o **IMÓVEL: PRÉDIO Nº 211**, situado na Rua Dom Manoel de Andrade, Parte do Lote nº 06, da Quadra F, da Vila Gumercindo, na Saúde – 21º Subdistrito, São Paulo/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 98,80m²**, conforme Matrícula Imobiliária ou de **283,48m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 22/12/2023, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 221,25m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 164.490 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastro Imobiliário nº 046.057.0097-8. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.842.846,94. 2º Público Leilão: R\$ 1.062.482,97. 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 do 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.** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4007701-27.2026.8.26.0003 da 6ª Vara Cível - Regional III – Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP; **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 **MARCELO BARBOSA CORREA**, CPF nº 898.711.117-20, e a Fiduciante **SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA**, CPF nº 397.847.540-53, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.