

DATAS: 1º Público Leilão: 04/11/2026, às 10h45 | 2º Público Leilão: 06/11/2026, às 10h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o 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 Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo para Financiamento à Construção, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, datado de 10/02/2023, firmado na cidade de São Paulo/SP, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 02, DA QUADRA "N",** situado à Rua Vicente Manoel Aricó, do **LOTEAMENTO "JARDIM FLAMBOYAN**, Bairro Curitibaanos, Bragança Paulista/SP, sobre o qual consta a construção do **PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 447**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 286,05m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 14/06/2024, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 607,30m²**, com suas medidas e confrontações descritas na Matrícula Imobiliária nº 61.730 do Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP. Inscrição Municipal nº 1.07.08.69.0014.0002.00.00. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.366.905,53. 2º Público Leilão: R\$ 1.446.772,21. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, 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, **à vista**, 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.** Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e condomínio vencidos antes dos leilões; **6.** O Arrematante arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para a regularização da construção e benfeitorias junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e demais órgãos públicos e privados; **7. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **8.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **9.** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 1006059.44.2024.8.26.0099 da 1ª Vara Cível de Bragança Paulista/SP; **10.** 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 **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO** – CPF nº 054.770.738-02 e a Fiduciante **EDENILZA CASSIMIRO RODRIGUES** - CPF nº 103.063.818-77, devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital. 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.