

DATA: 1º Público Leilão: 14/07/2026, às 10h15 | 2º Público Leilão: 16/07/2026, às 10h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **JJO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 02.680.280/0001-51, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CONJUNTO COMERCIAL Nº 1516, LOCALIZADA NO 15º ANDAR, DO CONDOMÍNIO DENOMINADO “CUBE³ - OFFICE GUARULHOS”**, situado na Rua Silvestre Vasconcelos Calmon, nº 51, na Vila Moreira, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa de 37,0700m²; Comum de 31,3161m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada, situada na garagem coletiva); Total Construída de 68,3861m²; FIT de 8,9976m² no terreno (com 2.824,404m²) e o coeficiente de proporcionalidade de 0,3186% nas demais coisas de uso comum. Matrícula Imobiliária nº 139.667 do 1º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 111.84.63.0165.01.250. Consolidação da Propriedade em 12/06/2026.

Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 450.397,71. 2º Público Leilão: R\$ 461.073,99. Encargos do Arrematante: **i)** Pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; **ii)** Custas cartoriais, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura; **iii)** 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; **iv)** 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; **v)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **vi)** Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **vii) IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Fica o Devedor Fiduciante **JOSÉ NUNES BRANDÃO FILHO**, CPF nº 075.875.378-05, comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponíveis no portal WWW.PECINILEILÕES.COM.BR.** Maiores informações pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br; WhatsApp (11) 97577-0485; Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary nº 187 – Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.