

DATA: 1º Público Leilão: 13/11/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 17/11/2026, às 10h00

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, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 2114, TIPO "1", 21º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 03, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THE GATE**, situado na Rua Dona Tecla, nº 602, Jardim Flor da Montanha, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa Total de 81,5000m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 53,6190m²; Comum de Divisão Proporcional de 27,6726m², composta de 16,8097m² de área padrão de construção do condomínio e 10,8629m² de área descoberta; Total de 162,7916m²; FIT de 19,7928m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,3167% nas demais coisas de uso comum, vinculado o direito ao uso de 1 (um) depósito e de 2 (duas) vagas indeterminadas, localizados na garagem coletiva do condomínio. Matrícula Imobiliária nº 166.751 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.34.0536.03.122. CIB: 53EQ3BE-B. Consolidação da Propriedade em 13/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 699.311,47. 2º Público Leilão: R\$ 578.683,77. 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 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) Débitos de condomínio, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; v) Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; vi) **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Fica a Devedora Fiduciante **KEDIMA FLORENCIO DA SILVA**, CPF: 431.045.548-46, comunicada 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.PECINILEILOES.COM.BR.** Maiores informações pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br; E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@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.