

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **ERBE INCORPORADORA 001 S.A.** - CNPJ nº 29.964.749/0001-30, **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 Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 26 de abril de 2008, e posterior Cessão de Direitos Aquisitivos, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502, DO CONDOMÍNIO "ITAÚNA GOLD"**, à Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 10900, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. FIT: 0,01380 no terreno designado por lote 8 da quadra M do PAL 38193, com direito a 3 vagas de garagem cobertas indistintamente localizadas no 1º ou 2º subsolos. Matrícula Imobiliária nº 320.060 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição Municipal nº 3142031-8, Cód. Logradouro nº 12046-9. Consolidação da Propriedade em 21/07/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 3.831.317,71. 2º Público Leilão: R\$ 10.019.523,63. Regras e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, sua conservação, a 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, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos para a transferência do imóvel arrematado; 3. Débitos de IPTU, condomínio, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade do Arrematante; 4. **Imóvel Ocupado**, desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas; 5. A venda em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 6. A Credora analisará propostas condicionais na forma da lei; 7. Constan indisponibilidades do devedor fiduciante averbadas sob nºs 29, 31, 32, 33, 34, 35, 37 e Penhoras registradas sob nºs 36 e 39 na matrícula, as quais não impedem a realização dos leilões, sendo que a baixa das averbações e dos registros ficarão a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 8. As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), do qual os interessados deverão tomar conhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **Simone Mary de Mendonça Iannibelli**, CPF nº 042.876.377-47, e o espólio de **Sergio Iannibelli**, CPF nº 628.606.237-87, representado pela inventariante **Vanessa Iannibelli**, CPF nº 101.875.087-80, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto:contato@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. **Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: [juridico@pecinileiloes.com.br](mailto:juridico@pecinileiloes.com.br).**