

DATAS: 1º Público Leilão: 07/07/2025, às 11h00 | 2º Público Leilão: 10/07/2025, às 11h00

ANGELA PECINISILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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, e posteriores alterações, 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 28/03/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 02, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENEAS DE BARROS"**, situado na Rua Eneas de Barros, nºs 673 e 673 - fundos, 3º Subdistrito – Penha de França, São Paulo/SP. Áreas: Privativa Construída de 41,89m²; Comum Construída de 33,033m² (já incluso o direito de uso de uma vaga de garagem); Total Construída de 74,92259m², Comum Descoberta de 7,490m², Total Edificada + Descoberta de 82,413m². FIT de 4,027%. Matrícula Imobiliária nº 220.030 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição Cadastral nº 060.299.0952-5. Consolidação da propriedade em 11/06/2025. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 269.251,27. 2º Leilão: R\$ 211.339,86. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, da 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, 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. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes para tal ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** Consta Processo nº 1011631-66.2024.8.26.0006, em trâmite junto a 1ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França da Comarca de São Paulo/SP, cuja análise é de responsabilidade do interessado; **8.** As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **DANIELE PINORI FERNANDES ANTONIO**, CPF nº 297.884.758-17, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044 - (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.