

DATAS: 1º Público Leilão: 27/06/2025, às 10h45 | 2º Público Leilão: 30/06/2025, às 10h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no 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 15/12/2023, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: TERRENO**, situado à Rua Antônio Meyer, Mogi das Cruzes/SP, sobre o qual consta a construção do **PRÉDIO COMERCIAL, nº 108**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 290,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, de 04/09/2023, ou de **402,60m²**, conforme dados da Certidão de Valor Venal, emitida pela Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 11/06/2025, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 300,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 14.136 do 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP. Cadastro Municipal nº 07.070.015.000-1. Consolidação da propriedade em 26/05/2025. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 1.457.889,73. 2º Leilão: R\$ 497.018,68. 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 da transferência patrimonial do imóvel arrematado; 3. 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; 4. Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. 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; 6. Deverá observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; 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. 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 **OSMARTADACHI OUTI** – CPF nº 009.609.278-59, e a Fiduciante **TERESA HATSUMI AHAGON OUTI** – CPF nº 075.013.248-59, devidamente comunicados 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.