

DATA: 1º Público Leilão 28/07/2026 às 14h00 | 2º Público Leilão 30/07/2026 às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **MAREAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** - CNPJ nº 08.537.558/0001-12, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos. 26, 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 32, 3º ANDAR DO EDIFÍCIO MARBELLA, TORRE A, DO CONDOMÍNIO MAREAS**, situado à Avenida General Rondon, nº 400, na Vila Negrinha, Guarujá/SP. Áreas: Privativa Coberta Edificada: 118,0500m²; Comum Coberta Edificada: 74,9639m²; Total: 193,0139m², FIT: 0,004816, com direito de uso de 02 vagas, individuais e indeterminadas na garagem coletiva nos 2º e 1º subsolos. Matrícula nº 101.224 do CRI de Guarujá/SP. Cadastro do imóvel nº 1.0017.001.010. Consolidação da Propriedade em 15/07/2026. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.041.822,26. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 2.198.517,80.** **Ônus do interessado e arrematante:** i) pagamento à vista do valor do arremate e 5% da leiloeira; ii) custas cartoriais, impostos e taxas para lavratura/registro da escritura, certidões (inclusive da vendedora); iii) quitação dos débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes e após os leilões; iv) verificar o imóvel, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento; v) análise de penhoras e indisponibilidades dos devedores e da Credora Fiduciária; vi) constam penhoras dos direitos, averbadas sob nºs 7 e 8 na matrícula, que não impedem a venda do bem, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para os atos; vii) **IMÓVEL OCUPADO**, desocupação e todas as despesas com o ato; viii) venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **CARLOS ALBERTO PEREIRA DA SILVA** – CPF nº 135.807.068-70, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão, obrigatoriamente, tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação com as regras dos leilões, disponíveis no portal da Pecini Leilões, não podendo alegar desconhecimento.** **Informações:** www.pecinileiloes.com.br. 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. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP.