

DATA: 1º Público Leilão: 15/08/2023, às 14h30 | 2º Público Leilão: 17/08/2023, às 14h30

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ/RFB nº 02.773.542/0001-22, tendo incorporado a **Planeta Securitizadora S.A.**, CNPJ/RFB nº 07.587.384/0001-30, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, alterada pelas Leis Federais nº 10.931/04, nº 13.043/14 e nº 13.465/17, e das demais disposições aplicáveis à matéria, 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 em 16/03/2020, na cidade de São Paulo/SP, e posteriores Cessões de Direitos Creditórios, o seguinte **IMÓVEL: PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO**, situado à Rua Diogo Jacome nº 136, Vila Nova Conceição, 28º Subdistrito – Jardim Paulista, São Paulo/SP, com **ÁREA DE TERRENO DE 705,00m² e ÁREA CONSTRUÍDA DE 482,00m²**, conforme Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura de São Paulo, cujas metragens não se encontram averbadas na matrícula do imóvel. Matrícula Imobiliária nº 189.100 do 4º CRI de São Paulo/SP. Cadastro do imóvel nº 041.016.0049-1. Consolidação da propriedade em 20/07/2023. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 12.720.862,00. 2º Leilão: R\$ 2.743.375,96. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, 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 Completo de Leilão, 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 decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; 3. Débitos de IPTU existentes **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores 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 regularização das metragens do imóvel, aumento construtivo e benfeitorias, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e demais órgãos públicos e privados; 6. **Imóvel Locado, conforme registro nº 05 na matrícula imobiliária, da Ação Renovatória – Processo nº 109947.23.2021.8.26.0100, que tramitou junto a 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.** Fica a cargo exclusivo do interessado a análise da locação, bem como observar o prazo da vigência do contrato; 7. Consta Ação Revisional, Processo nº 1111048-69.2022.8.26.0100, junto a 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, cuja análise fica a cargo do interessado; 8. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 9. A **Planeta Securitizadora S.A.**, CNPJ/RFB nº 07.587.384/0001-30, foi incorporada pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ/RFB nº 02.773.542/0001-22, a qual procederá as devidas averbações na matrícula do imóvel a fim de constar a incorporação; 10. As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL COMPLETO DE LEILÕES**, disponível para consulta no Portal **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **TRIKAZA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 19.255.656/0001-83, representada por **Karina Furegato Zarzur** – CPF/RFB nº 266.787.678-45, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Devedores: **KARINA FUREGATO ZARZUR** – CPF/RFB nº 266.787.678-45 e **OLIVIER JEAN MARC HENRY PERROY** – CPF/RFB nº 256.777.838-11. Maiores informações: **contato@pecinileiloes.com.br**, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.