

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, em execução da garantia fiduciária expressa no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30/01/2026, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 1, 1º PAVIMENTO, DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO EL SHADAY"**, situado à Avenida Pedro Américo, nº 1.510, Vila Guarani, Santo André/SP. Áreas: Privativa de 75,0950m², estando incluído nesta área dois quintais descobertos localizados no mesmo pavimento; Comum de Divisão Não Proporcional de 12,2500m², correspondente a duas vagas determinadas para estacionamento de dois autos, localizadas no pavimento térreo, sendo uma delas parcialmente descoberta, ambas designadas como "Vaga p/ Auto Resid. 01"; Comum de Divisão Proporcional de 19,0285m²; Total Construída de 106,3735m²; FIT de 0,181900 ou 18,19%. Matrícula Imobiliária nº 83.994 do 2º Registro de Imóveis de Santo André/SP. Classificação Fiscal 07.035.088. Consolidação da Propriedade em 30/09/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 426.200,54. 2º Público Leilão: R\$ 299.027,15. 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, 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 decorrentes 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 condomínio, 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 do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 6. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 7. 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. Ficam os Devedores Fiduciários **MARIANA GEORGINA BRAGA MUKTINI DOS SANTOS**, CPF nº 395.490.428-47 e **TIAGO DOS SANTOS**, CPF nº 077.461.559-10, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail: contato@pecinileiloes.com.br, E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@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.