

DATAS: 1º Público Leilão: 26/10/2026, às 15h15 | 2º Público Leilão: 28/10/2026, às 15h15

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 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 04/07/2025, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BORGES**, situado à Rua Paraguassu, nº 244, Santa Maria/RS. Áreas: Privativa de 72,1410m²; Total de 105,0065m²; FIT de 0,31731. Matrícula Imobiliária nº 114.441 do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS. Inscrição Imobiliária nº 12616300. Consolidação da Propriedade em 16/09/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 205.208,68. 2º Público Leilão: R\$ 123.528,84. 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. Consta averbação premonitória sob nº 12 na matrícula, a qual não impede a realização dos leilões, cuja análise é de responsabilidade do interessado, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 6. Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 5023119-51.2026.8.21.0027 do 2º Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS; 7. **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes para tal ato; 8. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 9. 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 o Devedor Fiduciante **LUCIANO DE VARGAS WILLMS**, CPF nº 901.986.110-72, e a Anuente **MARISE DE BACCO DA ROCHA WILLMS**, CPF nº 000.631.290-00, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelo Devedor Fiduciante. 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.