EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES - REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS
Intimação e Comunicação das datas dos leilões - *LEILÃO PRESENCIAL*

Atualizado em 31/08/2026

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **Companhia Província de Securitização**, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, promoverá a venda 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 Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de Votorantim/SP, em 22/05/2025, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o bem imóvel descrito neste edital, de acordo com as regras e condições a seguir expostas:

I. **Devedores Fiduciantes: Mariana Bozzo Barbieri Cunha** – CPF nº 260.672.918-86 e **Rogerio Ângelo Cunha** – CPF nº 263.059.638-94

II. **Datas e Horários dos Leilões:**

O **1º Público Leilão** terá início no dia **01 de setembro de 2026, às 14h00**. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor inicial estipulado para o imóvel, seguir-se á com o **2º Público Leilão**, o qual terá início no dia **03 de setembro de 2026, às 14h00**, ocasião na qual o imóvel será vendido pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao respectivo valor inicial estipulado.

III. **Modalidade do Leilão: *PRESENCIAL***
Local: Avenida Rotary, 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.

IV. **Imóvel: CASA Nº 108, situada na Rua Rocha Galvão, 37º Subdistrito – Aclimação, São Paulo/SP**

- **Áreas:**

Total Construída: 160,00m², conforme Laudo de Avaliação, datado de 20/05/2025, não averbada na matrícula do imóvel.
Total de Terreno: 210,50m².

- **Medidas e confrontação do Terreno:**

Medindo 5,00m de frente para a citada rua, por 42,00m da frente aos fundos, por 5,10m nos fundos, confrontando de um lado, o direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 102, de outro com a casa nº 112 e nos fundos com o lote nº 26.

Endereço: Rua Rocha Galvão, nº 108, Jardim da Glória, São Paulo/SP, CEP 01545-020.
Matrícula Imobiliária nº 24.550 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
Cadastro Imobiliário nº 039.041.0045-9.
Consolidação da propriedade em 31/07/2026.

IMÓVEL OCUPADO.

V. **Lances Iniciais:**
- **1º Público Leilão:** R$ 963.525,00
- **2º Público Leilão:** R$ 481.762,50

VI. **Valor para o Exercício da Preferência:** R$ 428.604,44

VII. **Informações Adicionais:**
Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4073123-49.2026.8.26.0002 da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. (Atualizado em 31/08/2026)

Maiores informações: contato@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.

Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br

REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS

A. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1. Antes de participar do Leilão e ofertar seu lance ou proposta, o Interessado deverá ler atentamente este documento, que apresenta as regras e condições gerais aplicáveis aos leilões realizados pela Pecini Leilões.

2. Para fins de interpretação do presente documento, as expressões "Credor Fiduciário", "Devedor Fiduciante", "Imóvel" e "arrematante" terão o mesmo significado quando utilizadas no singular ou no plural.

3. O Interessado, ao ofertar seu lance, declara expressamente que:

- **a.** Tomou ciência e está de acordo com o Edital de Leilão e com todas as regras e condições estabelecidas, não podendo alegar desconhecimento delas nem da legislação que as fundamenta, não lhe cabendo qualquer reclamação posterior em face do Credor Fiduciário e da Leiloeira Oficial;
- **b.** Tomou ciência da íntegra do Edital de Leilão, publicado em jornais físicos ou eletrônicos, cujos termos ficam expressamente vinculados a este Edital de Leilão e às presentes Regras e Condições Gerais;
- **c.** Tomou ciência da situação do Imóvel leiloado, de seu estado de conservação, da íntegra da matrícula imobiliária, de eventuais ônus que sobre ele recaiam — registrados ou não na matrícula —, de eventuais alienações fiduciárias supervenientes, de sua situação documental e de eventuais ações judiciais em curso que versem sobre o bem, não lhe cabendo qualquer reclamação posterior em face do Credor Fiduciário e da Leiloeira Oficial;
- **d.** Tem ciência de que o Imóvel poderá ser objeto de ação judicial proposta após o encerramento dos leilões, não lhe cabendo qualquer reclamação posterior em face do Credor Fiduciário e da Leiloeira Oficial;
- **e.** Tem conhecimento de eventuais dívidas pendentes sobre o Imóvel que possam não constar do presente Edital e que não integram os valores dos lances mínimos, não lhe cabendo qualquer reclamação posterior em face do Credor Fiduciário e da Leiloeira Oficial;
- **f.** Tomou ciência do contrato de adesão para cadastramento no portal da Pecini Leilões, não podendo alegar desconhecimento.

B. DO ÔNUS

1. A venda dos imóveis será realizada na modalidade "***ad corpus***", nos termos do art. 500, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), não sendo cabível, portanto, qualquer alegação de erro quanto às suas dimensões.

- **a.** As metragens e áreas informadas têm caráter meramente enunciativo, reproduzindo aquelas constantes no registro de imóveis, sem que se constituam em elemento vinculativo para efeito de qualquer indenização ou compensação entre as partes.
- **b.** Na eventualidade de divergência entre as informações do Edital de Leilão e as da matrícula imobiliária, prevalecerá a matrícula do Imóvel.

2. É de inteira e exclusiva responsabilidade dos interessados:

- **a.** Proceder à leitura e à análise integral do Edital de Leilão, das regras e condições aplicáveis, bem como do edital eventualmente publicado em jornais físicos ou eletrônicos, cujos termos integram o presente instrumento;
- **b.** Verificar o Imóvel leiloado, seu estado de conservação, áreas e medidas descritas ou não na matrícula imobiliária;
- **c.** Analisar a situação documental do Imóvel, em especial a íntegra de sua matrícula, incluindo áreas e metragens ali descritas;

d. Verificar eventuais dívidas que recaiam sobre o Imóvel, ainda que não descritas no presente Edital, independentemente de serem ou não de conhecimento do Credor Fiduciário ou da Leiloeira Oficial;

e. Verificar registros de alienações fiduciárias supervenientes na matrícula imobiliária;

f. Analisar eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o Imóvel, ainda que não descritas no presente Edital, independentemente de serem ou não de conhecimento do Credor Fiduciário ou da Leiloeira Oficial.

3. A responsabilidade pela quitação dos débitos *propter rem* — como IPTU, taxas condominiais e contribuições associativas —, até o limite dos valores apurados até a data dos leilões, caberá ao Credor Fiduciário. O arrematante responderá por quaisquer valores eventualmente não apurados, bem como por aqueles que vencerem após a realização dos leilões.

a. Eventuais débitos tributários vinculados à inscrição cadastral de área maior da qual se originou o Imóvel, especialmente aqueles decorrentes de incorporação imobiliária, não serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. A eventual exigibilidade e sujeito passivo de tais débitos deverão ser apurados junto à autoridade fiscal competente, conforme o caso.

4. Os débitos relativos a consumo de água, energia elétrica, gás e demais serviços públicos ou privados, anteriores ou posteriores às datas dos leilões, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

5. Independentemente do disposto nos itens anteriores, incumbe ao Interessado verificar a existência de eventuais débitos incidentes sobre o Imóvel — tais como taxas condominiais, tributos, tarifas de água, energia, gás e demais encargos —, não podendo alegar desconhecimento, tampouco atribuir responsabilidade ao Credor Fiduciário ou à Leiloeira Oficial.

6. Nos casos de imóveis **ocupados**, a desocupação será de inteira responsabilidade do arrematante, inclusive quanto às despesas, custas, emolumentos e taxas decorrentes de tal medida.

a. Caso já exista ação judicial de imissão ou reintegração de posse proposta pelo Credor Fiduciário, caberá ao arrematante promover sua habilitação nos autos, com a consequente substituição no polo ativo da demanda, assumindo a responsabilidade por todos os demais atos processuais.

7. Nos casos de imóveis **desocupados**, o Credor Fiduciário não se responsabiliza pelo estado de conservação em que o bem se encontra, comprometendo-se a entregar as chaves ao arrematante apenas se o Devedor Fiduciante as tiver disponibilizado voluntariamente.

8. Na hipótese de o Imóvel encontrar-se locado, poderá o arrematante promover a denúncia do contrato de locação, nos termos do art. 27, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

9. São obrigações e encargos do arrematante:

a. Efetuar o pagamento do valor da arrematação, bem como da comissão devida à Leiloeira Oficial.

b. Arcar com o pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, das custas, taxas, emolumentos, Foro, Laudêmio, e demais despesas decorrentes da arrematação, indispensáveis à formalização da transferência da propriedade, à lavratura da escritura pública, à emissão de certidões e ao registro do imóvel junto ao cartório competente.

c. Assumir integralmente a responsabilidade pelas providências, custas, taxas, tributos e demais encargos necessários à regularização do imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente, Prefeitura Municipal, órgãos públicos ou privados, inclusive no tocante a construções, benfeitorias, acréscimos e obrigações urbanísticas, bem como à observância de eventuais convenções condominiais ou estatutárias.

d. Responder, com exclusividade, pelas despesas e providências necessárias ao cancelamento de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que recaiam sobre o imóvel, ainda que não registrados ou averbados na matrícula, e que se façam necessários à lavratura da escritura e seu registro.

e. Responder, também com exclusividade, pelas providências, custas, tributos, taxas, emolumentos e demais encargos necessários ao cancelamento de eventual registro de alienação fiduciária superveniente.

f. Confirmar previamente todas as informações disponibilizadas pelo Credor Fiduciário e/ou pela Leiloeira Oficial, não podendo alegar desconhecimento ou pleitear compensações de qualquer natureza após a arrematação.

C. DO FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

1. O leilão será realizado na modalidade exclusivamente presencial, e será conduzido pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, regularmente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 715, com escritório situado na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP 13092-509.

2. A participação no leilão está condicionada à realização de cadastramento prévio no Portal de Leilões - www.pecinileiloes.com.br

3. O interessado em participar do leilão deverá realizar o cadastro no referido portal e encaminhar a documentação exigida com antecedência mínima de **24** (vinte e quatro) horas do início do leilão.

a. A liberação de cadastros realizados fora do prazo será avaliada a exclusivo critério do Credor Fiduciário e da Leiloeira Oficial, não cabendo ao interessado qualquer reclamação.

b. A Leiloeira Oficial poderá exigir, a qualquer momento, a apresentação de documentos complementares, inclusive aqueles que comprovem a capacidade financeira para pagamento integral do valor da arrematação.

c. Para a liberação da participação, serão avaliados o cadastro e a capacidade financeira do interessado, nos termos do contrato firmado no momento do cadastramento no portal www.pecinileiloes.com.br.

a. Poderão ser exigidos documentos adicionais que comprovem efetivamente a capacidade financeira, tais como extratos bancários, comprovantes de aplicações financeiras, declaração de imposto de renda (para pessoas físicas) e demonstrações contábeis (para pessoas jurídicas), entre outros que se fizerem necessários.

b. Somente poderão participar dos leilões pessoas maiores de 18 anos, sejam físicas ou jurídicas, ressalvada a participação de menores legalmente emancipados, desde que devidamente comprovada.

c. Interessados representados por procurador deverão apresentar, no ato da arrematação, procuração específica para participação no leilão.

4. O Credor Fiduciário e a Leiloeira Oficial reservam-se o direito de suspender o cadastro e a participação nos leilões, de interessados e participantes que:

a. Descumprirem as regras estabelecidas neste Edital de Leilão;

b. Apresentarem pendências financeiras ou histórico de frustração de leilões;

c. Forem suspeitos de agir com má-fé, tentativa de manipulação do leilão, apresentação de documentos falsos ou se houver impedimentos legais;

d. Não comprovarem, após análise do cadastro e documentos apresentados, capacidade financeira compatível com o valor da arrematação pretendida ou que não observem os princípios de lisura exigidos para garantir a segurança e transparência do leilão.

5. A dinâmica de realização do leilão observará as seguintes regras:

a. O leilão presencial será realizado publicamente, pontualmente, em hora e local definidos neste edital, na presença de todos os concorrentes em conjunto, em que será realizado o pregão em viva voz, sendo acolhido lances imediatamente de forma corrida e realizada a venda àquele que oferecer o maior lance

b. Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, observando-se o incremento mínimo obrigatório, cujo valor será devidamente informado presencialmente, nas datas dos leilões.

c. A Leiloeira Oficial reserva-se o direito de alterar o valor do incremento mínimo de lances até o início do leilão, independentemente de aviso prévio aos interessados.

d. Durante a realização do leilão, não serão admitidos lances enviados por qualquer outro meio que não seja exclusivamente presencial, sendo considerados inválidos e sem qualquer efeito os lances apresentados por telefone, e-mail, mensagens eletrônicas, aplicativos ou qualquer outro meio diverso.

e. Ao final do leilão, os imóveis serão considerados arrematados pelo participante que houver ofertado o **maior lance** válido, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido, observadas todas as demais condições previstas neste edital.

f. A Leiloeira e a Comitente reservam-se o direito de promover alterações nas regras do leilão, as quais serão informadas no início do pregão e prevalecerão sobre quaisquer informações divergentes constantes do portal da Pecini Leilões ou dos respectivos editais. É de responsabilidade do participante manter-se atento às regras anunciadas durante o pregão, não sendo cabível qualquer reclamação ou reivindicação em face da Leiloeira ou da Comitente em razão dessas alterações.

6. Na hipótese de encerramento do leilão sem lances, o Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, analisar e eventualmente aceitar propostas de valores inferiores ao lance mínimo estabelecido, na forma da lei.

a. As propostas deverão ser encaminhadas presencialmente ou por e-mail antes ou após o seu encerramento, para o e-mail contato@pecinileiloes.com.br, ficando a aceitação ou recusa, em qualquer hipótese, a critério exclusivo do Credor Fiduciário.

b. Na hipótese de contraproposta formulada pelo Credor Fiduciário, o proponente que houver apresentado a maior oferta terá preferência na negociação.

c. Propostas com pagamento à vista terão prioridade sobre quaisquer outras, ainda, a critério exclusivo do Credor Fiduciário.

d. Na hipótese de proposta condicional, as regras do leilão poderão ser ajustadas, a critério exclusivo do Credor Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a prazos, condições de pagamento e outras disposições contratuais.

e. O Credor Fiduciário reserva-se no direito de aceitar, dentre as propostas recebidas, aquela que entender mais conveniente aos seus interesses, não estando vinculada a qualquer ordem de preferência, não cabendo qualquer questionamento pelo proponente.

D. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

1. Os interessados declaram-se cientes de que o Devedor Fiduciante poderá exercer o direito de preferência na aquisição do Imóvel até a data de realização dos leilões, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

2. Para o exercício do direito de preferência, o Devedor Fiduciante deverá efetuar, impreterivelmente até a data e horário de início do segundo leilão, o pagamento integral do valor correspondente, à vista, acrescido da comissão da Leiloeira Oficial, calculada à razão de **5%** (cinco por cento) sobre o valor da preferência.

3. No caso de exercício do direito de preferência, aplicar-se-ão ao Devedor Fiduciante, com exceção do prazo para pagamento, todas as demais regras previstas neste Edital.

4. Na hipótese de arrematação do imóvel em primeiro leilão, a critério exclusivo do Credor Fiduciário, a efetivação da venda poderá ficar condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo Devedor Fiduciante, até a data designada para a realização do segundo leilão.

a. Nessa hipótese, o pagamento do valor da arrematação e da comissão da Leiloeira Oficial ficará suspenso e somente poderá ser realizado após comunicação expressa da Leiloeira, confirmando a não manifestação do Devedor Fiduciante dentro do prazo legal.

b. Caso o Devedor Fiduciante exerça validamente o direito de preferência, a arrematação realizada no primeiro leilão será automaticamente cancelada, tornando-se sem efeito para todos os fins de direito não cabendo ao arrematante qualquer reclamação, compensação ou indenização de qualquer natureza.

E. DOS PAGAMENTOS

1. Os pagamentos serão **à vista**, da seguinte forma:

a. **Sinal de 30%** (trinta por cento) do valor da arrematação, no ato do leilão, por meio de Transferência Bancária ou PIX, diretamente em conta e dados bancários a serem fornecidos pela Leiloeira Oficial.

b. **O saldo de 70%** do valor da arrematação, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas** contadas do encerramento do leilão, por meio de Transferência Bancária ou PIX, diretametne em conta e dados bancários a serem fornecidos pela leiloeira no ato do leilão.

c. A comissão da Leiloeira Oficial, equivalente a **5%** (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, não inclusa no valor do lance, a ser paga **à vista**, no ato do leilão, por meio de Transferência Bancária ou PIX, diretamente em conta e dados bancários a serem fornecidos pela Leiloeira Oficial.

2. No caso de inadimplemento do valor da arrematação - sinal e/ou saldo, e/ou da comissão devida à Leiloeira Oficial, nos prazos estabelecidos neste Edital, a venda será automaticamente considerada desfeita em relação ao primeiro arrematante, ocasião em que o imóvel será oferecido ao autor do segundo maior lance e, na sua ausência ou recusa, aos licitantes subsequentes, observada a ordem decrescente dos valores ofertados.

a. O primeiro arrematante inadimplente ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a **25%** (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, sendo **20%** (vinte por cento) destinados ao Credor Fiduciário e **5%** (cinco por cento) à Leiloeira Oficial, configurando-se, para todos os fins, dívida líquida, certa e exigível, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil, independentemente da confirmação da arrematação pelos licitantes subsequentes. Na hipótese do pagamento do sinal e da comissão, os valores serão retidos integralmente, para o pagamento da multa e da comissão do leilão.

b. Na hipótese de os demais licitantes igualmente não efetivarem o pagamento, ou na ausência de outros lances válidos, o leilão poderá, a critério do Credor Fiduciário, ser declarado sem êxito (leilão negativo) ou ser novamente realizado.

c. Caso o imóvel seja arrematado no primeiro leilão e o arrematante não efetue o pagamento nos prazos estabelecidos, poderá o Credor Fiduciário, a seu exclusivo critério, considerar o primeiro leilão negativo e prosseguir com a realização do segundo leilão na data previamente designada.

F. DO AUTO DE ARREMATAÇÃO E DA ESCRITURA PÚBLICA

1. O Auto de Arrematação será lavrado e assinado pela Leiloeira Oficial, ocasião em que a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos da legislação aplicável. Todavia, o referido documento somente será disponibilizado ao arrematante após a efetiva confirmação, em conta bancária, do crédito correspondente ao valor da arrematação e à comissão devida à Leiloeira Oficial.
2. Após o recebimento do Auto de Arrematação, o arrematante deverá entrar em contato com o Credor Fiduciário para agendar a formalização da transferência patrimonial dos imóveis arrematados.
3. A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no prazo máximo de **60** (sessenta) dias, contados da data da confirmação dos pagamentos referentes à arrematação e à comissão da Leiloeira Oficial.
    a. Na hipótese de ser necessária a averbação de incorporação societária, a alteração da denominação social do Credor Fiduciário ou o cancelamento de ônus existentes na matrícula do imóvel, o prazo para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda será contado a partir da efetiva conclusão desses atos.
4. A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ocorrerá exclusivamente no cartório designado pelo Credor Fiduciário, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com eventuais custos de deslocamento, bem como providenciar, às suas expensas, a realização da assinatura por meio de videoconferência, com uso de certificado digital ICP-Brasil, quando possível e aceito pelo cartório.
5. O arrematante declara estar ciente e de pleno acordo de que o Credor Fiduciário adota uma minuta padrão para a Escritura Pública de Compra e Venda e/ou para eventual Instrumento Particular, cujas cláusulas, termos e condições não serão objeto de alteração.
6. Para a lavratura da escritura, serão dispensadas as apresentações das Certidões Negativas de Débitos (CND) relativas a tributos municipais.
7. O arrematante obriga-se a, no prazo máximo de **30** (trinta) dias, contados da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, efetuar o registro do título aquisitivo junto ao respectivo cartório de registro de imóveis, bem como promover, no mesmo prazo, a transferência da titularidade dos imóveis perante todos os órgãos de serviços públicos e concessionárias competentes. O descumprimento dessas obrigações sujeitará o arrematante ao dever de indenizar o Credor Fiduciário por eventuais perdas, danos, despesas, encargos e lucros cessantes decorrentes de sua inércia.
8. As chaves do Imóvel, quando desocupado, somente serão entregues ao Arrematante após a lavratura e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.
9. O Arrematante declara estar ciente de que é vedada a realização de qualquer construção, benfeitoria ou alteração no Imóvel até a efetiva lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e seu registro perante o Oficial de Registro de Imóveis competente.

G. CONDIÇÕES GERAIS

1. Todos os prazos e horários indicados neste edital, bem como em qualquer material de divulgação relacionado ao leilão, seguem o Horário Oficial de Brasília/DF.
2. Eventuais informações disponibilizadas pelo Credor Fiduciário e/ou pela Leiloeira Oficial, em qualquer meio, possuem caráter meramente informativo e deverão ser obrigatoriamente confirmadas pelos interessados, não sendo admitida, em nenhuma hipótese, qualquer reclamação posterior contra o Credor Fiduciário ou a Leiloeira Oficial a esse título.
3. Não haverá visitação ao Imóvel. Caso seja autorizada a visitação, os interessados serão previamente comunicados.

4. Os valores dos lances mínimos foram fixados em conformidade com o art. 24, parágrafo único, e o art. 27 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, bem como com as cláusulas contratuais, podendo sofrer correção ou alteração, a exclusivo critério do Credor Fiduciário, até as datas de realização dos leilões.

5. Os bens móveis, veículos e quaisquer outros objetos eventualmente mencionados em materiais de divulgação, publicidades não integram o objeto da presente venda, razão pela qual não acompanham os imóveis, não cabendo ao Credor Fiduciário qualquer responsabilidade, inclusive quanto à existência, retirada ou estado de conservação de tais bens.

6. As descrições dos imóveis constantes deste edital, bem como daquelas veiculadas no Portal de Leilões www.pecinileiloes.com.br, são meramente enunciativas, cabendo ao arrematante, de forma exclusiva, proceder à conferência e confirmação das informações, metragens, características e demais dados dos imóveis, mediante consulta direta à matrícula imobiliária disponibilizados no referido portal, não sendo cabível qualquer reclamação posterior contra o Credor Fiduciário ou a Leiloeira Oficial.

7. O Credor Fiduciário e a Leiloeira Oficial reservam-se o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, promover correções, retificações ou erratas no presente edital, visando sanar eventuais inexatidões materiais, omissões ou incorreções, sem que disso decorra qualquer direito de indenização ou compensação aos interessados ou participantes.

8. Os interessados, ao efetuarem seus lances, declaram expressamente que têm pleno conhecimento e concordam integralmente com todas as regras, condições e disposições constantes deste edital e no Portal de Leilões, não podendo alegar, em nenhuma hipótese, desconhecimento de qualquer informação, condição, ônus, estado físico, documental ou jurídico dos imóveis objetos do leilão.

9. Nos termos do art. 448 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), a hipótese de evicção de direito ficará restrita exclusivamente ao valor efetivamente pago a título de arrematação, não sendo devida, em qualquer hipótese, indenização, reparação por danos, juros, correção monetária ou devolução dos valores pagos a título de comissão à Leiloeira Oficial, e somente será devida, na hipótese de decisão judicial anulatória da venda, com o devido trânsito em julgado da ação.

10. As demais condições aplicáveis a este leilão observarão, no que couber, as disposições do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, bem como a legislação vigente e as normas específicas que regem a atividade de Leiloeiro Oficial no Brasil.

11. Os editais de leilão foram devidamente publicados em jornal de ampla circulação, em meio físico e digital, no local do imóvel, em conformidade com as cláusulas contratuais.

Dúvidas e demais esclarecimentos poderão ser obtidos diretamente no escritório da Leiloeira Oficial, situado na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP 13092-509, por meio dos telefones **(19) 3794-2044** e **(11) 97577-0485** (WhatsApp), pelo portal www.pecinileiloes.com.br ou, ainda, pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br.

Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais e comunicados, deverão ser encaminhados exclusivamente para o email: juridico@pecinileiloes.com.br

Angela Pecini Silveira – Leiloeira Oficial – Matrícula JUCESP nº 715.

****