

DATA: 1º Público Leilão: 25/08/2026, às 14h00 | 2º Público Leilão: 27/08/2026, às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **JJO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 02.680.280/0001-51, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 2112, TIPO "1", 21º ANDAR OU 26º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 02 – EDIFÍCIO VENEZIA, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUE**, situado na Rua Antonieta, nº 280, Bairro do Picanço, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa de 58,4375m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 25,9450m² da área bruta de garagem, destinado a uma vaga para estacionamento de veículo de passeio em lugar indeterminado, na garagem coletiva localizada no primeiro, segundo, terceiro ou quarto subsolos da edificação, sendo que a utilização do estacionamento poderá se sujeitar a atuação de manobrista; Comum de Divisão Proporcional de 17,8802m², sendo 10,6873m² de área padrão de construção comum do condomínio, e 7,1929m² de área real de infraestrutura comunitária e de lazer, totalizando 95,0699m² de área padrão de construção, e 102,2627m² de área real ou bruta; Fração Ideal de 14,2982m² ou 0,2118% na totalidade do terreno, bem como uma participação nas despesas gerais do condomínio de 0,2118% e de 0,2212% nas despesas específicas do bloco. Matrícula Imobiliária nº 146.504 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.38.0418.02.126. Consolidação da Propriedade em 16/07/2026.

Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 516.792,05. 2º Público Leilão: R\$ 705.610,31. **Encargos do Arrematante:** i) Pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; ii) Custas cartoriais, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura; iii) 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; iv) Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e condomínio vencidos antes dos leilões; v) Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; vi) Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; vii) **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Ficam os Devedores Fiduciários **ANTONIO MARCOS MIOTTA AMORIM**, CPF nº 029.703.779-00, e **MARIA FRANCISLAIDE DA SILVA AMORIM**, CPF nº 297.836.058-52, comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponíveis no portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR.** 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.