

**DATA: 1º Público Leilão: 19/06/2024, às 13h45 | 2º Público Leilão: 21/06/2024, às 13h45**

**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, e posteriores alterações, 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 24/08/2022, na cidade de São Paulo/SP, e posterior Cessão de Créditos, o seguinte **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado com frente à Rua de Circulação D, do **CONDOMÍNIO PORTAL DAS HORTÊNSIAS**, situado à Estrada do Mingu, nº 1700, Parque Rio Abaixo, Atibaia/SP, com **ÁREA CONSTRUÍDA DE 391,65m<sup>2</sup>** (averbada na matrícula), ou de **419,17m<sup>2</sup>** (conforme Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal, na Prefeitura de Atibaia/SP), construído sobre o **LOTE Nº 140**, o qual possui Área Privativa de 1.503,32m<sup>2</sup>, Área Comum de 1.388,84m<sup>2</sup>, Área Total de 2.892,16m<sup>2</sup>, e Fração Ideal nas Partes Comuns e no Terreno do Condomínio de 1,7938%. Matrícula Imobiliária nº 118.268 do CRI de Atibaia/SP. Inscrição Cadastral nº 21.013.140.00-0130268. Consolidação da propriedade em 08/05/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 1.205.186,83. 2º Leilão: R\$ 784.382,59. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, 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, 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 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. O Arrematante arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para a 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 OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; 7. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 8. As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras para Participação**, disponível para consulta no Portal [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Fiduciante **FLAVIA CARPANEZZI NUSDEU** - CPF nº 254.329.148-24 e o Devedor **WAGNER DE LUCCA JUNIOR** - CPF nº 277.864.828-30, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto: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.