

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 Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 27/03/2023, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado na Rua Sepetiba, nº 765, Praia Atlântida Sul, Osório/RS, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 75,18m²**, conforme matrícula imobiliária (ou de **168,57m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 17/03/2023), e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 300,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 46.858 do Registro de Imóveis de Osório/RS. Cadastro nº 13846 e Inscrição Imobiliária nº 05.0393.0049.0006.001. Consolidação da Propriedade: 09/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 488.927,13. 2º Público Leilão: R\$ 287.983,15.** **Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; 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 demais impostos 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 água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos 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. O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; 8. Consta a existência de ações judiciais, cuja análise é de responsabilidade do interessado: i) Processo nº 5004926-86.2026.8.21.0059; ii) Processo nº 5005337-32.2026.8.21.0059, ambas em trâmite no Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS; 9. 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 **ROBERTO HOWES DIAS**, CPF nº 502.142.410-68 e **DANIELA ZIMMER**, CPF nº 621.917.050-49, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.