

DATA: 1º Público Leilão: 30/09/2025, às 10h15 | 2º Público Leilão: 02/10/2025, às 10h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, **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 na cidade de São Paulo/SP, em 16/02/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o seguinte **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 74, LOCALIZADO NO 7º ANDAR, DO EDIFÍCIO B – MILÃO, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALÁCIO SAN MARCO**, situado à Rua Augusto Lippel, nº 1700, Sorocaba/SP. Áreas: Útil: 61,60m²; Comum: 9,67m²; Total Construída: 71,27m². FIT de 0,3124%, com direito ao uso de 01 vaga descoberta e indeterminada no estacionamento coletivo, localizado no térreo, destinada à guarda de 01 veículo de passeio de pequeno ou médio porte. Matrícula Imobiliária nº 65.106 do 2º CRI de Sorocaba/SP. Inscrição Municipal nº 42.21.55.0508.01.064. Consolidação da Propriedade: 11/08/2025. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R\$ 366.102,90. 2º Leilão: R\$ 212.480,58. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, 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, 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 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. Consta Processo nº 1005547-55.2025.8.26.0704, em trâmite junto a 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã da Comarca de São Paulo/SP, cuja análise é de responsabilidade do interessado; 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, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam os Fiduciantes **MICHELLE CRISTINA PIRES**, CPF nº 357.859.478-46, e **JOSÉ LEONARDO JUNIOR**, CPF nº 342.867.468-52, e a Devedora **EMPÓRIO SABOR DE LA PRODUTOS ARTESANAIS LTDA.**, CNPJ nº 30.062.684/0001-17, comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, uma vez que se encontram em lugar desconhecido, para o exercício da preferência pelos Fiduciantes. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.