

DATAS: 1º Público Leilão: 27/10/2026, às 15h00 | 2º Público Leilão: 29/10/2026, às 15h00

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, 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 14/12/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 81, localizado no 8º andar, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK JACUÍ**, situado à Rua Gema, nº 85, Diadema/SP. Áreas: Privativa de 50,4400m²; Comum de 32,2098m², já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio; Total de 82,6498m²; FIT de 0,0113904937. Matrícula Imobiliária nº 64.739 do Oficial de Registro de Imóveis de Diadema/SP. Contribuinte nº 4302581400.

Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 323.864,57. 2º Público Leilão: R\$ 259.522,93. Regras, Condições e Informações: **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, da 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, 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.** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4010044-07.2026.8.26.0161 da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP; **IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes para tal ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica o Devedor Fiduciante **RAFAEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 362.674.198-27, e a Fiduciante **GABRIELA ARANTES LEITE**, CPF nº 392.699.608-03, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.