

DATA: 1º Público Leilão: 23/07/2026, às 14h00 | 2º Público Leilão: 27/07/2026, 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, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 307, TIPO “1”, 03º ANDAR OU 8º 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; FIT 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 146.391 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.38.0418.02.013. Consolidação da Propriedade em 17/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 515.468,67. 2º Público Leilão: R\$ 503.222,71.**

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)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **v)** Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **vi)** **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Ficam os Devedores Fiduciários **CESAR JOSÉ CREMPE**, CPF nº 191.781.808-48 e **KATHIA SILVINA MORAES DE LIMA CREMPE**, CPF nº 126.439.258-31, 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.PECINILEILÕES.COM.BR. Maiores informações pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br; WhatsApp (11) 97577-0485; Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary nº 187 – Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.