

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 das demais disposições aplicáveis à matéria, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando de 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 25/07/2023, e posterior Cessão de Crédito, **EM LOTE ÚNICO**, o domínio útil dos seguintes imóveis do **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉRICA 2"**, situado à Alameda Itapecurú, nº 473, esquina com a Praça Oiapoque, nº 330, no empreendimento denominado Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Bairro Alphaville, Barueri/SP: **1) APARTAMENTO Nº 152 (DUPLEX), LOCALIZADO NO 15º E 16º PAVIMENTOS DO "EDIFÍCIO CHICAGO"**. Áreas: Privativa de 191,690m²; Comum de 67,771m² e Total Construída de 259,461m². Fração Ideal de 1,9533% no terreno. Matrícula Imobiliária nº 197.439 do Registro de Imóveis de Barueri/SP. Inscrição Cadastral nº 24453.62.53.0532.02.058.3. RIP nº 6213.0104396-65; **2) VAGA SIMPLES Nº 33, TIPO "G", LOCALIZADA NO 3º SUBSOLO**. Áreas: Privativa de 12,500m²; Comum de 18,124m² e Total Construída de 30,624m². Fração Ideal de 0,1598% no terreno. Matrícula Imobiliária nº 197.440 do Registro de Imóveis de Barueri/SP. Inscrição Cadastral nº 24453.62.53.0532.01.020.3. RIP nº 6213.0104440-73; **3) VAGA SIMPLES Nº 34, TIPO "G", LOCALIZADA NO 3º SUBSOLO**. Áreas: Privativa de 12,500m²; Comum de 18,124m² e Total Construída de 30,624m². Fração Ideal de 0,1598% no terreno. Matrícula Imobiliária nº 197.441 do Registro de Imóveis de Barueri/SP. Inscrição Cadastral nº 24453.62.53.0532.01.021.3. RIP nº 6213.0104441-54; **4) VAGA SIMPLES Nº 35, TIPO "G", LOCALIZADA NO 3º SUBSOLO**. Áreas: Privativa de 12,500m²; Comum de 18,124m² e Total Construída de 30,624m². Fração Ideal de 0,1598% no terreno. Matrícula Imobiliária nº 197.442 do Registro de Imóveis de Barueri/SP. Inscrição Cadastral nº 24453.62.53.0532.01.022.3. RIP nº 6213.0104442-35; e **5) BOX/DEPÓSITO Nº A.6, LOCALIZADO NO 3º SUBSOLO**. Áreas: Privativa de 3,690m²; Comum de 1,422m² e Total Construída de 5,112m². Fração Ideal de 0,0410% no terreno. Matrícula Imobiliária nº 197.443 do Registro de Imóveis de Barueri/SP. Inscrição Cadastral nº 24453.62.53.0532.01.035.3. RIP nº 6213.0105000-89. Consolidação das Propriedades em 19/08/2026. Imóveis foreiros à União Federal. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.989.185,04. 2º Público Leilão: R\$ 1.466.915,37. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar os imóveis, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre os bens; **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 laudêmio, Foro, ainda que de responsabilidade da Credora Fiduciária, despesas com transferência junto ao SPU, CAT, e demais impostos 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. IMÓVEIS OCUPADOS.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **7.** 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 a Devedora Fiduciante **JULIANA FREDERICO RAMOS SIQUEIRA** – CPF nº 255.626.248-69 e o Fiduciante **DIEGO SIQUEIRA FERREIRA** – CPF nº 308.428.588-81, 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.