

DATA: 1º Público Leilão: 23/07/2026, às 11h45 | 2º Público Leilão: 27/07/2026, às 11h45

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 1816, TIPO “2”, 18º ANDAR OU 23º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 03 – EDIFÍCIO FIRENZE, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUE**, situado na Rua Antonieta, nº 280, Bairro do Picanço, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa de 59,6000m²; 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 18,1266m², sendo 10,8346m² de área padrão de construção comum do condomínio, e 7,2920m² de área real de infraestrutura comunitária e de lazer, totalizando 96,3796m² de área padrão de construção, e 103,6716m² de área real ou bruta; FIT de 14,4952m² ou 0,2148% na totalidade do terreno, bem como uma participação nas despesas gerais do condomínio de 0,2148% e de 0,2243% nas despesas específicas do bloco. Matrícula Imobiliária nº 150.322 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.38.0418.03.106. Consolidação da Propriedade em 17/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 419.233,76. 2º Público Leilão: R\$ 699.509,75.**

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)** Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e condomínio vencidos antes dos leilões; **v)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **vi)** Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **vii)** **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Fica a Devedora Fiduciante **GEORGIA MARIA DO NASCIMENTO ARAUJO**, CPF nº 025.084.497-41, comunicada 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.