

DATAS: 1º Público Leilão: 06/10/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 08/10/2026, às 11h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato 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 29/05/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 180**, situado na Avenida Poeta Francisco das Chagas Fonseca, Bairro Serraria, Diadema/SP, construído sobre o **LOTE DE TERRENO Nº 08, DA QUADRA "D", DO "NÚCLEO HABITACIONAL SANTA MARIA I"**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 155,49m²**, conforme matrícula imobiliária e Laudo de Avaliação, datado de 16/11/2023, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 60,97m²**. Matrícula Imobiliária nº 74.567 do Oficial de Registro de Imóveis de Diadema/SP. Inscrição Municipal nº 03305300200. Consolidação da propriedade em 01/09/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 382.617,89. 2º Público Leilão: R\$ 191.308,94.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 176.250,10. **Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; **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 demais impostos e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de IPTU 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.** Na hipótese de exercício da preferência, os Devedores Fiduciários pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **6. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **7.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **8.** O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização de eventual aumento construtivo e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **9.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILÕES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **MARCIO JOSÉ MARIA NUNES**, CPF nº 161.421.698-33, e **MARIA ELZA NUNES OSORIO**, CPF nº 386.791.753-15, comunicados e intimados 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.