

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS
E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE****DATA: 1º Público Leilão: 27/10/2026 às 10h45 | 2º Público Leilão: 29/10/2026 às 10h45**

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada por **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os art. 26, 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e posteriores alterações, o **IMÓVEL: PARTE DO LOTE Nº 07, DA QUADRA "T", DO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO MARACANÃ**, sobre o qual consta a construção do **PRÉDIO (COMERCIAL E RESIDENCIAL) Nº 3204/3208**, situado na Avenida Queiroz Filho, Santo André/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 165,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 16/08/2022, não averbada na matrícula do imóvel, com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 125,00m²**. Matrícula Imobiliária nº 57.365 do 2º CRI de Santo André/SP. Classificação Fiscal nº 23.123.050. Consolidação da Propriedade em 22/09/2026. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 479.945,37. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 239.972,69.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 199.832,47. **Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e ações judiciais em andamento; **2.** O Arrematante pagará o valor da arrematação, bem como a comissão da Leiloeira, correspondente a 5,00% sobre o valor da arrematação, na forma estabelecida no Edital de Leilão e Regras para Participação, nas contas correntes a serem indicadas, bem como todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI e emolumentos de qualquer natureza, decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** A escritura de venda e compra será lavrada em cartório indicado pela Credora Fiduciária e por minuta padrão por ela aprovada. **4.** Débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os que vencerem **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **5.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **6.** Na hipótese de exercício da preferência, os Devedores Fiduciantes pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **7.** O Arrematante arcará com custas/despesas para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **8. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes do ato; **9.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **10.** A descrição do imóvel é restrita às informações contidas na matrícula imobiliária e no laudo de avaliação; **11. A Credora analisará propostas condicionais, na forma do artigo 27 § 2º da Lei Federal 9.514/97, ficando a seu exclusivo critério a aceitação ou recusa.** Ficam os Devedores Fiduciantes **CLAUDIO SELICANI**, CPF nº 040.923.368-45, e **INÊS DIZERÓ SELICANI**, CPF nº 044.639.378-92, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Os interessados deverão, obrigatoriamente, tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponível no portal da Pecini Leilões. Informações: www.pecinileiloes.com.br. E-mail: contato@pecinileiloes.com.br. Whatsapp: (11) 97577-0485. Fone: (19) 3794-2044. Av. Rotary nº 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP. **Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br.**