

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, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 19/01/2021, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, **EM LOTE ÚNICO**, os seguintes imóveis do “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL DONA OLÍPIA**”, situado à Rua Alfredo Trompowski, nº 244, Bairro Centro, Itajaí/SC: **1) APARTAMENTO Nº 1.405, 17º PAVIMENTO**. Áreas: Real Privativa de 66,28m²; Real de Uso Comum de 19,723m²; e Total de 86,003m². FIT 0,9778%. Matrícula Imobiliária nº 58.515 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. Inscrição Imobiliária nº 201.062.03.0041.0090.000 e Cadastro nº 910355; e **2) GARAGEM Nº 05, PAVIMENTO TÉRREO**. Áreas: Real Privativa de 22,88m²; Real de Uso Comum de 18,132m²; e Total de 41,012m². FIT 0,2633%. Matrícula Imobiliária nº 58.347 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. Inscrição Imobiliária nº 201.062.03.0041.0096.000 e Cadastro nº 910361. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 409.776,71. 2º Público Leilão: R\$ 281.570,14. 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 emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial dos imóveis arrematados; **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.** Consta a existência de processo judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 5015910-29.2026.8.24.0033 da 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC; **8.** 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. Fica o Devedor **DAVID WYLLYAN RAMOS ROSA** – CPF nº 067.455.319-50 e a Devedora Fiduciante **JOCELI RAMOS** – CPF nº 691.929.109-63, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Devedora Fiduciante. 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.