

DATA: 1º Público Leilão 02/09/2025 às 14h15 | 2º Público Leilão 04/09/2025 às 14h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pelo Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando 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 19/01/2023, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, os seguintes imóveis integrantes do empreendimento denominado **“MATRIZ BY ZATZ”**, situado na Rua Octávio Antônio Meneghesso, nº 227, Vila Yara, Osasco/SP: **1) APARTAMENTO Nº 36, LOCALIZADO NO 3º ANDAR.** Áreas: privativa de 57,510m², totalmente coberta; comum de 57,183m², sendo 44,083m² de área comum coberta e 13,100m² de área comum descoberta; total de 114,693m², com fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0119510, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem coberta em local indeterminado, a ser definida em sorteio dos condôminos com o condomínio já instituído. Matrícula Imobiliária nº 147.206 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Cadastro Municipal nº 23242.23.96.0356.01.018.04. Consolidação da Propriedade: 23/07/2025. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 461.796,59. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 349.835,60. 2) APARTAMENTO Nº 146, LOCALIZADO NO 14º ANDAR.** Áreas: privativa de 57,510m², totalmente coberta; comum de 57,183m², sendo 44,083m² de área comum coberta e 13,100m² de área comum descoberta; total de 114,693m², com fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0119510, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem coberta em local indeterminado, a ser definida em sorteio dos condôminos com o condomínio já instituído. Matrícula Imobiliária nº 147.272 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Cadastro Municipal nº 23242.23.96.0356.01.084.04. Consolidação da Propriedade: 23/07/2025. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 470.676,69. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 377.071,39. 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, 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 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.** A desocupação ficará a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **6.** Venda **AD CORPUS**. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **7.** Constam indisponibilidades averbadas sob nºs 06 e 08 nas matrículas, as quais não impedem a realização dos leilões, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **8.** 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. Fica a Devedora Fiduciante **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** – CNPJ nº 07.475.795/0001-33, os Fiadores **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR** – CPF nº 160.909.458-11, **CINTIA ZATZ** – CPF nº 151.984.448-47, **FABIO ZATZ** – CPF nº 157.781.128-31, **ANDREA MARIA CLAUDINO ZATZ** – CPF nº 181.295.048-98 e **ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO** – CPF nº 043.249.666-13, e os Anuentes **LUCIANO RIBEIRO SOBRAL** – CPF nº 281.878.798-07 e **ANNA LUIZA MARQUES AYRES DA SILVA** – CPF nº 248.446.688-97, intimados e comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Devedora Fiduciante. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, *WhatsApp* (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044/(19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.