

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **ERBE INCORPORADORA 001 S.A.** - CNPJ nº 29.964.749/0001-30, **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 na Escritura Pública de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda, com Pacto de Alienação Fiduciária, lavrada no Rio de Janeiro/RJ, em 31/01/2017, o **IMÓVEL: SALA 566, do Bloco 1, Setor B, do Condomínio "ONE WORLD OFFICES"**, à Rua Sérgio Buarque de Holanda, nº 605 (Av. 3 do PAA 10448/PAL 40481), Barra Olímpica, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. FIT: 0,001293 no terreno designado por lote 1 da quadra 4.5/NO do PAL 40481, com direito a 1 vaga de garagem coberta indistintamente no 1º e 2º subsolos. Matrícula Imobiliária nº 392.076 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição Municipal nº 3333398-0, Cód. Logradouro nº 47867-7. Consolidação da Propriedade em 02/07/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 685.802,82. 2º Público Leilão: R\$ 1.118.599,93. Regras e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, sua conservação, a situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; **2.** O Arrematante pagará, à vista, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos para a transferência do imóvel arrematado; **3.** Na hipótese de arrematação na primeira praça, caberá ao Arrematante a quitação dos débitos de IPTU vencidos antes dos leilões. **4.** Na hipótese de arrematação na 2ª praça, os débitos de IPTU e condomínio existentes e no limite apurado até as datas dos leilões serão pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os vencidos após as datas dos leilões são de responsabilidade do Arrematante; **5.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de pelo Arrematante; **6. Imóvel Ocupado**, desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas; **7.** A venda em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado; **8.** A Credora analisará proposta condicional na forma da lei. **9.** As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão tomar conhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **Edson Américo Brasília**, CPF nº 332.734.137-00, e **Carolina Lane Cortes Brasília**, CPF nº 370.587.547-72, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@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. **Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br**