

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA 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, e posteriores alterações, 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 31/10/2024, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: LOTE Nº 06 DA QUADRA Nº 02**, situado à Rua Vereador José Dandolini, conforme matrícula imobiliária (AV.11), ou Rua Valmor Dandolini, conforme laudo de avaliação, datado de 29/10/2024, do loteamento **MÃE LUZIA**, Criciúma/SC, sobre o qual consta a construção da **CASA RESIDENCIAL Nº 166**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 125,23m<sup>2</sup>**, conforme o referido laudo, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 445,50m<sup>2</sup>**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 58.302 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Inscrição Imobiliária nº 1.176.005.7689.009.1 – Código nº 772975. Consolidação da Propriedade: 11/03/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 452.916,20. 2º Público Leilão: R\$ 244.560,61.**

**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. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **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 Fiduciante **DOUGLAS ZANELATO COSTA**, CPF nº 089.318.459-44, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.