

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, e posteriores alterações, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 16/03/2021, o seguinte **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 1.444 (conforme matrícula imobiliária), ou nº 911 (conforme Laudo de Avaliação, datado de 30/04/2026)**, à Rua Capital Federal, 19º Subdistrito – Perdizes, São Paulo/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 267,31m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 30/04/2026, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 190,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 43.172 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Código Contribuinte nº 012.169.0017-5. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.760.396,35. 2º Público Leilão: R\$ 790.000,00.** Valor de Avaliação: R\$ 1.580.000,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 30/04/2026. **Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 784.740,15. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, sua 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, 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 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.** Na hipótese de exercício da preferência, a Fiduciante pagará o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **6. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **7.** A venda será feita em caráter **ADCORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **8.** O arrematante assumirá os encargos para a regularização da construção junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados; **9.** Consta indisponibilidade averbada sob nº 17 na matrícula, a qual não impede a realização dos leilões, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **10.** Consta penhora averbada sob nº 18 na matrícula, referente ao processo nº 1001646-16.2023.5.02.0204, a qual não impede a realização dos leilões, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **11.** Na hipótese de exercício da preferência, os Devedores e a Fiduciante pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **12.** 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. Ficam os Devedores **MARCIO TOSHIO MAEDA**, CPF nº 345.441.728-70, e **LEONARDO YUJI KAYANO**, CPF nº 359.502.128-27, e a Fiduciante **VERTIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 22.380.959/0001-32, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela 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.