

DATAS: 1º Público Leilão – 27/03/2025 às 14h45 | 2º Público Leilão – 31/03/2025 às 14h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial - matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **CANCUN INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** – CNPJ nº 11.732.515/0001-00, com base nos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações, venderá, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, o domínio útil do **IMÓVEL: SALA COMERCIAL, Nº 2109, 21º PAVIMENTO, DO CONDOMÍNIO ALPHAVILLE NWT – NEW WORKER TOWER**, situado à Alameda Grajaú, nº 60, esquina com a Alameda Araguaia, s/nº, e, Alameda Amazonas, nº 1503, do “Alphaville Centro Industrial e Empresarial”, integrante do Quinhão 03, do Sítio Tamboré, Bairro Alphaville, Barueri/SP. Áreas: Privativa Total: 45,630m²; Real Comum total: 42,862m², já incluído o direito de uso de 1 vaga de veículo na garagem coletiva do Condomínio; Total: 88,492m²; FIT: 0,0019108 ou 0,19108%. Matrícula nº 190.557 do CRI de Barueri/SP. Inscrição Cadastral: 24453.64.67.0001.02.371.1. Consolidação da propriedade em 12/02/2025. **Valores: 1º Leilão: R\$ 382.086,31. 2º Leilão: R\$ 181.173,09. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, 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, Foro, Laudêmio e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de Condomínio e 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 antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **6.** Venda realizada em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** Consta Processo nº 1001201-29.2025.8.26.0068, em trâmite junto a 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, cuja análise é de responsabilidade do interessado; **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 **SARAH SANTOS MIRANDA** – CPF nº 215.469.998-76, comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Imóvel Foreiro à União Federal. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.