

DATA: 1º Público Leilão: 25/08/2026, às 14h30 | 2º Público Leilão: 27/08/2026, às 14h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **JJO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 02.680.280/0001-51, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 518, TIPO "3", 5º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 03, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THE GATE**, situado na Rua Dona Tecla, nº 602, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa Total de 74,8000m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 26,8095m²; Comum de Divisão Proporcional de 20,8098m², composta de 12,6409m² de área padrão de construção do condomínio e 8,1689m² de área descoberta; Total de 122,4193m²; FIT de 14,8842m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,2381% nas demais coisas de uso comum, vinculado o direito ao uso de 1 (um) depósito e de 1 (uma) vaga indeterminada, localizados na garagem coletiva do condomínio. Matrícula Imobiliária nº 166.659 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.34.0536.03.030. Consolidação da Propriedade em 16/07/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 613.681,78. 2º Público Leilão: R\$ 756.789,90. Encargos do Arrematante:** i) Pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; ii) Custas cartoriais, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura; iii) Débitos de IPTU e condomínio 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; iv) Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e condomínio vencidos antes dos leilões; v) Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; vi) Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; vii) **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Fica a Devedora Fiduciante **JANAINA DE LIMA DA SILVA**, CPF nº 104.294.457-17, comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponíveis no portal WWW.PECINILEILÕES.COM.BR.** Maiores informações pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br; E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br; WhatsApp (11) 97577-0485; Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary nº 187 – Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.