

DATAS: 1º Público Leilão: 27/05/2025, às 10h15 | 2º Público Leilão: 29/05/2025, às 10h15

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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 Abertura de Limite de Crédito, Contemplando 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 24/05/2023, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº 52, 5º ANDAR, DO EDIFÍCIO CAMAROTTE**, situado na Rua Gabriele D' Annunzio, nº 73, Campo Belo, 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo/SP. Áreas: Privativa total de 290,35m<sup>2</sup>, sendo 253,35m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 37,00m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; Comum total de 214,51m<sup>2</sup>, sendo 163,40m<sup>2</sup> de área comum coberta e 51,11m<sup>2</sup> de área comum descoberta; Total de 504,86m<sup>2</sup>. FIT de 1,8059% e nas partes de propriedade de uso comum do condomínio, com direito a 5 vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício localizada nos subsolos, com capacidade para 1 veículo de passeio ou utilitário de pequeno porte em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista; e, de 1 armário indeterminado nos subsolos. Matrícula Imobiliária nº 202.309 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição Cadastral nº 086.020.0180-0. Consolidação da propriedade em 25/04/2025. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 5.210.921,21. 2º Leilão: R\$ 3.361.339,28. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, da 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, à vista, nos termos do Edital de Leilão e Regras Para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, 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 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; 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 para tal ato; 6. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 7. Consta Processo nº 1061727-97.2024.8.26.0002, em trâmite junto a 12ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro da comarca de São Paulo/SP, averbado sob nº 19 na matrícula, a qual não impede a realização dos leilões, cuja análise é de responsabilidade do interessado, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 8. 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 obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **RAYSA KATHEREIN FRAGA MARANHAS**, CPF nº 087.164.546-77, devidamente comunicada 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.