PECINI LEILÕES

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES *ONLINE*

TECNISA
Mais construtora por m²

DATAS: 1º Público Leilão – 19/08/2025 às 11h45 | 2º Público Leilão – 21/08/2025 às 11h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial - matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **CARORA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** – CNPJ nº 12.263.220/0001-97, com base nos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, os seguintes **IMÓVEIS**: **1) SALA COMERCIAL Nº 606, LOCALIZADA NO 6º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO D/ OFFICE"**, à Rua Orense, nº 41, Diadema/SP. Áreas: Privativa Coberta Edificada: 46,390m²; Comum: 40,807m² (coberta edificada de 30,777m² + descoberta de 10,030m²) já incluida a área correspondente ao direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio; Total: 87,197m²; FIT: 0,0022067. Matrícula nº 59.651 do CRI de Diadema/SP. Inscrição Imobiliária: 1007311800. Consolidação da Propriedade: 10/07/2025. **Valores: 1º Leilão: R$ 811.763,43. 2º Leilão: R$ 423.746,59**. **2) SALA COMERCIAL Nº 607, LOCALIZADA NO 6º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO D/OFFICE"**, à Rua Orense, nº 41, Diadema/SP. Áreas: Privativa Coberta Edificada: 46,390m²; Comum: 40,807m² (coberta edificada de 30,777m² + descoberta de 10,030m²) já incluida a área correspondente ao direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio; Total: 87,197m²; FIT: 0,0022067. Matrícula nº 59.652 do CRI de Diadema/SP. Inscrição Imobiliária: 1007311900. Consolidação da Propriedade: 10/07/2025. **Valores: 1º Leilão: R$ 789.330,77. 2º Leilão: R$ 424.306,56. Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar os imóveis, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre os bens; **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 dos imóveis arrematados; **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. IMÓVEIS OCUPADOS**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **6.** Venda realizada em caráter ***AD CORPUS***. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **7.** 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. Ficam os Devedores Fiduciantes **EDUARDO ROSALEM MARCELINO** – CPF nº 166.816.588-06, e **ALESSANDRA MONTEIRO ROSALEM MARCELINO** – CPF nº 431.498.802-97, comunicados 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.