PECINI LEILÕES

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

PROVÍNCIA
Companhia Provincia de Securitização

DATA: 1º Público Leilão 02/09/2025 às 14h30 | 2º Público Leilão 04/09/2025 às 14h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pelo Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos 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 Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28/09/2022, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, os seguintes imóveis integrantes do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE II"**, situado na Rua Moyses Justino, nº 183, no 38º Subdistrito – Vila Matilde, São Paulo/SP: **1) APARTAMENTO Nº 05, LOCALIZADO NO 2º ANDAR.** Áreas: Privativa Construída de 44,28m²; Comum Construída de 22,15m²; Terreno Comum de 19,21m²; Total de 82,004m². FIT de 6,85%, já incluído o direito de utilização de uma vaga indeterminada na garagem. Matrícula Imobiliária nº 195.501 do 16º CRI de São Paulo/SP. Cadastro Municipal nº 113.269.0065-9. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 253.633,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 157.952,02. 2) APARTAMENTO Nº 08, LOCALIZADO NO 2º ANDAR.** Áreas: Privativa Construída de 44,17m²; Comum Construída de 22,15m²; Terreno Comum de 18,97m²; Total de 81,150m². FIT de 6,79%, já incluído o direito de utilização de uma vaga indeterminada na garagem. Matrícula Imobiliária nº 195.504 do 16º CRI de São Paulo/SP. Cadastro Municipal nº 113.269.0068-3. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 253.281,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 157.935,54. 3) APARTAMENTO Nº 09, LOCALIZADO NO 3º ANDAR.** Áreas: Privativa Construída de 44,28m²; Comum Construída de 22,15m²; Terreno Comum de 19,21m²; Total de 82,004m². FIT de 6,85%, já incluído o direito de utilização de uma vaga indeterminada na garagem. Matrícula Imobiliária nº 195.505 do 16º CRI de São Paulo/SP. Cadastro Municipal nº 113.269.0069-1. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 253.633,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 157.952,03. 4) APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 3º ANDAR.** Áreas: Privativa Construída de 44,17m²; Comum Construída de 22,15m²; Terreno Comum de 18,97m²; Total de 81,150m². FIT de 6,79%, já incluído o direito de utilização de uma vaga indeterminada na garagem. Matrícula Imobiliária nº 195.508 do 16º CRI de São Paulo/SP. Cadastro Municipal nº 113.269.0072-1. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 253.281,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 157.932,48.** Consolidação das Propriedades: 21/07/2025. **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 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 dos imóveis arrematados; **3.** Débitos de IPTU e condomínio 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.** Constam débitos de IPTU relativos à área maior, SQL ascendente nº 113.269.0026-8, que não agregam o valor dos leilões. A Credora Fiduciária não se responsabiliza pela quitação de débitos ascendentes, cuja quitação é de responsabilidade exclusiva do Arrematante, na proporção da fração ideal no terreno do imóvel arrematado; **5.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **6. IMÓVEIS OCUPADOS**. A desocupação ficará a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **7.** Venda ***AD CORPUS***. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **8.** 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. Fica a Devedora Fiduciante **J.PEX CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ nº 26.651.118/0001-73, e o Fiador **JOÃO PEDRO CORREIA SOARES**, CPF nº 046.709.975-80, intimados e comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Devedora Fiduciante. Maiores informações: contato@pecinileilloes.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.