PECINI LEILÕES

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

SUZUKI

DATA: 1º Público Leilão 02/12/2025 às 14h00 | 2º Público Leilão 04/12/2025 às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **J. TOLEDO DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 84.447.804/0001-23 e **SUZUKI MOTOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 57.723.801/0001-00, 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 nos Instrumentos Particulares de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datados de 05/09/2012 e 12/09/2013, e posterior Instrumento Particular de Confissão de Dívida, datado de 21/07/2015, todos firmados na cidade de Jundiaí/SP, o apartamento abaixo descrito e os seguintes lotes integrantes do loteamento João Otávio de Pelegrin, situado à Rua Projetada, s/nº, Urussanga/SC**: 1) APARTAMENTO Nº 201, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO ANGELO ROSSO**, situado Rua Bernardo Tasso, nº 110, esquina com a Rua Joaquim Vieira Ferreira, Urussanga/SC. Áreas: Privativa de 157,02m^2; Uso Comum de 46,37m^2; Total de 203,39m^2; FIT de 123,70m^2 ou 5,41%; o **BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 13, LOCALIZADO NO SUBSOLO**. Áreas: Privativa de 12,00m^2, Uso Comum de 1,78m^2, Total de 13,78m^2, FIT de 8,38m^2 ou 0,37%; o **BOX DE ESTACIONAMENTO nº 14, LOCALIZADO NO SUBSOLO**. Áreas: Privativa de 12,00m^2, Uso Comum de 1,78m^2, Total de 13,78m^2, FIT de 8,38m^2 ou 0,37%; e o **DEPÓSITO Nº 07, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO**. Áreas: Privativa de 3,10m^2, Uso Comum de 0,45m^2, Total de 3,55m^2, FIT 2,16m^2 ou 0,095%. Matrícula Imobiliária nº 17.784 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.02.024.0412.03.003. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 1.110.595,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 1.882.848,36. 2) UM TERRENO URBANO, SOB O LOTE Nº 05, DA QUADRA A**. Área Total de 462,50m^2. Matrícula Imobiliária nº 15.169 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.01.080.0050.00.000. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 179.537,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 304.500,87. 3) UM TERRENO URBANO, SOB O LOTE Nº 06, DA QUADRA A**. Área Total de 462,50m^2. Matrícula Imobiliária nº 15.170 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.01.080.0037.00.000. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 179.537,46. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 304.495,95. 4) UM TERRENO URBANO, SOB O LOTE Nº 07, DA QUADRA A**. Área Total de 462,50m^2. Matrícula Imobiliária nº 15.171 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.01.080.0025.00.000. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 179.537,46. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 304.500,87. 5) UM TERRENO URBANO, SOB O LOTE Nº 09, DA QUADRA B**. Área Total de 390,00m^2. Matrícula Imobiliária nº 15.173 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.01.174.0234.00.000. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 179.537,46. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 304.461,45. 6) UM TERRENO URBANO, SOB O LOTE Nº 10, DA QUADRA B**. Área Total de 390,00m^2. Matrícula Imobiliária nº 15.174 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.01.174.0221.00.000. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 179.537,46. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 304.461,45. 7) UM TERRENO URBANO, SOB O LOTE Nº 11, DA QUADRA B**. Área Total de 390,00m^2. Matrícula Imobiliária nº 15.175 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.01.174.0208.00.000. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 179.537,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 304.461,45. 8) UM TERRENO URBANO, SOB O LOTE Nº 12, DA QUADRA B**. Área Total de 390,00m^2. Matrícula Imobiliária nº 15.176 do CRI de Urussanga/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.01.174.0195.00.000. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 179.537,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 304.461,45.** Consolidação das Propriedades: 03/10/2025. **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, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **4.** Constam indisponibilidades averbadas sob nºs 13, 14, 17, e ação averbada sob nº 18, na matrícula nº 17.784, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **5.** Constam indisponibilidades averbadas sob nºs 16 e 17, nas matrículas nºs 15.169, 15.170, 15.171, 15.173. 15.174, 15.175 e 15.176, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **6.** Consta Processo nº 0007814-38.2025.8.26.0309, em trâmite junto a 2ª Vara Cível de Jundiaí/SP, cuja análise é de responsabilidade do interessado; **7.** Consta Processo nº 0001167-71.2018.8.26.0309, em trâmite junto a 1ª Vara Cível de Jundiaí/SP, cuja análise é de responsabilidade do interessado; **8. LOTE 01 OCUPADO. LOTES 02 a 08 DESOCUPADOS**. Em caso de ocupação, a desocupação ficará a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **9.** Venda ***AD CORPUS***. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **10.** 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 **OPELL COMÉRCIO DE MOTOS LTDA.**, CNPJ nº 01.463.179/0001-86, os Fiduciantes do referido apartamento, **GILMAR ROSSO**, CPF nº 415.523.009-78, **FABRIZIA DE PELLEGRIN ROSSO**, CPF nº 619.905.319-20, e a Fiduciante dos referidos lotes, **GIOVANNA DE PELLEGRIN**, CPF nº 612.041.299-91, intimados e comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelos Fiduciantes. 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.