

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela 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, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de 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 29/01/2026, e posterior aditamento e Cessão de Crédito Imobiliário, os seguintes imóveis: **1) APARTAMENTO Nº 23, NO 2º PAVIMENTO DO RESIDENCIAL VALMOR DE MATTOS**, situado na Rua Argemiro Rodrigues Goulart, nº 1105, Jardim Ouro Verde, São José do Rio Preto/SP. Áreas: Privativa de 112,36m²; Comum de 38,821m²; Total Construída de 151,181m², e fração ideal de 8,3333% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, com direito de um espaço individual e indeterminado na garagem coletiva comum, localizada no pavimento térreo. Matrícula Imobiliária nº 109.875 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Cadastro Municipal nº 0406132007. Consolidação da Propriedade: 22/09/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 395.015,02. 2º Público Leilão: R\$ 272.291,22; 2) APARTAMENTO Nº 21, NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO "B" DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL FLORENÇA II"**, situado na Rua Chaim José Elias, nº 980, Vila Sinibaldi, São José do Rio Preto/SP. Áreas: Útil de 92,59m²; Comum de 50,6475m²; Total Construída de 143,2375m², e fração ideal de 3,669829% no terreno e na taxa de participação condominial, cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas de garagem coletiva, localizadas no pavimento térreo, em locais indeterminados. Matrícula Imobiliária nº 63.143 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Cadastro Municipal nº 0404479011. Consolidação da Propriedade: 22/09/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 430.637,08. 2º Público Leilão: R\$ 296.654,28. 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.** 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 do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **6. Venda AD CORPUS.** Imóveis entregues no estado em que se encontram; **7.** Constatam indisponibilidade e ação averbadas sob nºs 09 e 10, respectivamente, na matrícula sob nº 109.875, as quais não impedem a realização dos leilões, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para os atos; **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 o Devedor Fiduciante **NATHAN FELIPE RODRIGUES MALAVASI** – CPF nº 402.411.688-64, intimado e comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail: contato@pecinileiloes.com.br, E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br; *WhatsApp* (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.