

DATA: 1º Público Leilão: 28/11/2024, às 11h15 | 2º Público Leilão: 02/12/2024, às 11h15

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, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, e das demais disposições aplicáveis à matéria, 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 29/06/2023, e posterior Cessão de Crédito, o seguinte **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, DA QUADRA "A", Nº 1805, situado à Rua Juiz João Almeida, Bairro Ininga, Zona Leste, Teresina/PI**, sobre o qual consta a **CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO**, com **ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.306,15m²**, conforme Laudo de Avaliação realizado em 04/11/2024, e Memória de Cálculo de IPTU nº 0059770/24-46, expedida em 13/11/2024, pela Prefeitura Municipal de Teresina/PI, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 4.830,00m²**, com suas medidas e confrontações descritas na Matrícula Imobiliária nº 9.163 da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Teresina/PI. Inscrição Municipal nº 0984361. Consolidação da propriedade em 21/10/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 6.284.398,03. 2º Leilão: R\$ 1.544.247,91. Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, 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, **à vista**, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos de qualquer natureza da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de IPTU 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.** O Arrematante arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para a regularização da construção e benfeitorias junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e demais órgãos públicos e privados; **6. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **7.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **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 Fiduciante **ITALO ELMO GUIMARÃES SILVA** – CPF nº 012.366.103-00 e a Devedora **LINK IDIOMAS LTDA** – CNPJ nº 03.572.024/0001-03, devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital. Fiadora: **Flavia Cristina Machado Silva D'Elia**, CPF nº 470.598.773-04. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.