

**DATA: 1º Público Leilão: 27/11/2024 às 16h30 | 2º Público Leilão: 29/11/2024 às 16h30**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **GOLD FOLEGANDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ nº 09.665.940/0001-74, 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, o **IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº 71, DO 7º ANDAR OU 7º PAVIMENTO DA TORRE Nº 03, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL GIARDINO IMPERIALE"**, situado na Avenida do Oratório, nº 2.635, 26º Subdistrito - Vila Prudente, São Paulo/SP. Áreas: Privativa: 75,1500m<sup>2</sup>; Comum: 70,3900m<sup>2</sup> (sendo 36,5800m<sup>2</sup> coberta e 33,8100m<sup>2</sup> descoberta), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem individuais e indeterminadas, para guarda e estacionamento de dois automóveis de passeio na garagem coletiva do condomínio, sujeitas a auxílio de manobrista/garagista; Total: 145,5400m<sup>2</sup>; FIT: 0,0033627000; Total Edificada: 111,7300m<sup>2</sup>. Matrícula nº 203.641 do 6º CRI de São Paulo/SP. Cadastro Municipal nº 118.198.0404-5. Consolidação da Propriedade em 28/10/2024. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.009.209,74. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 473.937,52. Ônus do Arrematante: i)** pagto à vista do valor do arremate e 5% da leiloeira; **ii)** custas cartoriais, impostos e taxas para lavratura/registro da escritura, certidões (inclusive da vendedora); **iii)** quitação dos débitos de IPTU e condomínio vencidos antes e após os leilões; **iv) IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação e todas as despesas com o ato; **v)** venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciários **LUCIENE ALVES FERREIRA** – CPF nº 331.594.058-42 e **DANIEL DA SILVA PINTO** – CPF nº 151.330.738-01, comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão, obrigatoriamente, tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponível no portal da Pecini Leilões, não podendo alegar desconhecimento. Informações: [www.pecinileiloes.com.br](http://www.pecinileiloes.com.br). E-mail: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto:contato@pecinileiloes.com.br). Whatsapp: (11)97577-0485. Fone: (19)3295-9777. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP.**