

**DATA: 1º Público Leilão: 27/11/2024, às 08h45 | 2º Público Leilão: 29/11/2024, às 08h45**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **JJO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 02.680.280/0001-51, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1.704, TIPO "2", 17º ANDAR OU 22º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 01 – EDIFÍCIO MILANO, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUE**, situado na Rua Antonieta, nº 280, Bairro do Picanço, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa de 59,6000m<sup>2</sup>; Comum de Divisão Não Proporcional de 25,9450m<sup>2</sup> da área bruta de garagem, destinado a uma vaga para estacionamento de veículo de passeio em lugar indeterminado, na garagem coletiva localizada no primeiro, segundo, terceiro ou quarto subsolos da edificação; Comum de Divisão Proporcional de 18,1266m<sup>2</sup>, sendo 10,8346m<sup>2</sup> de área padrão de construção comum do condomínio, e 7,2920m<sup>2</sup> de área real de infraestrutura comunitária e de lazer, totalizando 96,3796m<sup>2</sup> de área padrão de construção, e 103,6716m<sup>2</sup> de área real ou bruta; FIT de 14,4952m<sup>2</sup> ou 0,2148%. Matrícula Imobiliária nº 140.749 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.38.0418.01.100. Consolidação da Propriedade em 06/11/2024. **Valores: 1º Leilão: R\$ 400.129,87. 2º Leilão: R\$ 552.406,33.** **Encargos do Arrematante:** **i)** Pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; **ii)** Custas cartoriais, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura; **iii)** Débitos de IPTU e Condomínio 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; **iv)** Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes dos leilões; **v)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **vi)** Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **vii) IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Fica o Devedor Fiduciante **JAMARRY FELIPE SOUZA DA SILVA**, CPF nº 523.748.658-43, comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, uma vez que se encontra em local desconhecido, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponíveis no portal WWW.PECINILEILÕES.COM.BR.** Maiores informações pelo e-mail contato@pecinileiloes.com.br; WhatsApp (11) 97577-0485; Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary nº 187 – Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.