

DATA: 1º Público Leilão: 02/12/2024, às 11h45 | 2º Público Leilão: 04/12/2024, às 11h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **VCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 16.587.536/0001-95, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304, TIPO "2", 3º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 01 – ED. FOREVER FUN, EMPREENDIMENTO "FOREVER RESIDENCE RESORT"**, com acesso pela Rua Senhora do Porto, nº 77, Vila Barros, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa de 61,7700m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 25,8622m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no primeiro, segundo ou terceiro subsolos da garagem coletiva; Comum de Divisão Proporcional de 20,0078m², sendo 11,8000m² de área padrão de construção do condomínio e 8,2078m² de área descoberta; Total de 107,6399m²; FIT de 14,6243m² e nas demais coisas de uso comum o coeficiente de 0,2925%. Matrícula Imobiliária nº 153.339 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 084.42.99.0001.01.016. Consolidação da Propriedade em 07/11/2024. **Valores: 1º Leilão: R\$ 593.430,17. 2º Leilão: R\$ 865.306,23. 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 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 vencidos antes dos leilões; **v)** Débitos de Condomínio, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **vi)** Verificação do imóvel, de sua situação jurídica e eventuais ações judiciais em andamento; **vii)** Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **viii)** Consta penhora averbada sob nº 07 na matrícula, a qual não impede a realização dos leilões, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **ix)** **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do arrematante. Fica o Devedor Fiduciante **MARCOS ALBERTO DOS SANTOS**, CPF nº 157.334.868-64, 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, disponível 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, 187 – Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.