

DATA: 1º Público Leilão: 29/11/2024, às 11h15 | 2º Público Leilão: 03/12/2024, às 11h15

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 0413, TIPO "1", 4º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 03, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THE GATE**, situado na Rua Dona Tecla, nº 602, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa Total de 81,5000m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 53,6190m²; Comum de Divisão Proporcional de 27,6726m², composta de 16,8097m² de área padrão de construção do condomínio e 10,8629m² de área descoberta; Total de 162,7916m²; FIT de 19,7928m² no terreno e o coeficiente de proporcionalidade de 0,3167% nas demais coisas de uso comum, vinculado o direito ao uso de 1 (um) depósito e de 02 (duas) vagas indeterminadas, localizados na garagem coletiva do condomínio. Matrícula Imobiliária nº 166.648 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral nº 083.64.34.0536.00.000 (área maior). Obs: Inscrição não individualizada para o imóvel. Consolidação da Propriedade em 24/10/2024. **Valores: 1º Leilão: R\$ 556.302,13. 2º Leilão: R\$ 694.616,92. 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 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 Condomínio vencidos antes dos leilões; v) Débitos de IPTU, 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. Ficam os Devedores Fiduciários **DEBORA LOPES DE OLIVEIRA**, CPF nº 371.662.248-60 e **ROGERIO DE OLIVEIRA MAXIMO**, CPF nº 340.491.228-47, comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação, disponíveis no portal WWW.PECINILEILOES.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.