

DATAS: 1º Público Leilão: 25/11/2024, às 10h00 | 2º Público Leilão: 27/11/2024, às 10h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado em 09/06/2021, na cidade de São Paulo/SP, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado à Alameda das Pitangueiras, nº **53**, construído sobre o Lote nº 08, da Quadra E, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CONDADO ALPES DE VINHEDO**, na cidade de Vinhedo/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA de 391,58m²**, conforme matrícula do imóvel, ou de **434,98m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 30/10/2024, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO de 578,53m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 18.309 do CRI de Vinhedo/SP. Inscrição Imobiliária nº 04.394.008. Consolidação da Propriedade: 15/10/2024. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 2.059.075,32. 2º Leilão: R\$ 1.336.229,13.**

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 decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado;
- 3.** 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;
- 4.** Caberá ao arrematante todas as custas, impostos e taxas para a regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes;
- 5.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante;
- 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. Ficam os Fiduciários **HIROKUNI ASADA**, CPF nº 910.408.689-91 e **LUCIANA APARECIDA CAMPI**, CPF nº 181.067.588-00, e a Devedora **CAMPI PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO - LTDA**, CNPJ nº 29.191.164/0001-25, por sua representante e também fiadora **ANA LUIZA CAMPI ASADA**, CPF nº 480.993.568-02, devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital, tendo em vista que se encontram em lugar ignorado. 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.