

DATA: 1º Público Leilão: 14/11/2024, às 15h15 | 2º Público Leilão: 19/11/2024, às 15h15

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 806, TIPO "3", 8º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 01, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THE GATE**, situado na Rua Dona Tecla, nº 602, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa Total de 74,8000m²; Comum de Divisão Não Proporcional de 26,8095m²; Comum de Divisão Proporcional de 20,8098m², composta de 12,6409m² de área padrão de construção do condomínio e 8,1689m² de área descoberta; Total de 122,4193m²; FIT de 14,8842m² no terreno e o coeficiente de proporcionalidade de 0,2381% nas demais coisas de uso comum, vinculado o direito ao uso de 1 (um) depósito e de 01 (uma) vaga indeterminada, localizados na garagem coletiva do condomínio. Matrícula Imobiliária nº 161.622 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 09/10/2024. **Valores: 1º Leilão: R\$ 783.347,95. 2º Leilão: R\$ 787.233,66. 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. Fica o Devedor Fiduciante **ALEXANDRE DE ALMEIDA MOTTA**, CPF nº 114.607.118-31, comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, tendo em vista que se encontra em lugar ignorado, 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.