PECINI LEILÕES

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS *ONLINE*, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATAS: 1º Público Leilão: 24/11/2026, às 10h15 | 2º Público Leilão: 26/11/2026, às 10h15

PROVÍNCIA COMPANHIA SECURITIZADORA

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no 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, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28/12/2023, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, LOCALIZADO NO 11º PAVIMENTO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO START JARDIM SUL"**, situado à Rua João Simões de Souza, nº 360, e Rua Cascado, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, São Paulo/SP. Áreas: Privativa de 75,586m²; Comum de 78,188m², nesta já incluída a área referente a 2 vagas para veículos de passeio, localizadas nos subsolos; Total de 153,774m²; FIT de 0,8999%. Matrícula Imobiliária nº 421.151 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 169.019.0171-1. Consolidação da Propriedade em 19/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 713.827,41. 2º Público Leilão: R$ 356.913,71**. Valor para Exercício da Preferência: R$ 153.326,22. **Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, da 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, 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.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5. IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes para tal ato; **6.** A venda será feita em caráter ***AD CORPUS***. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** Na hipótese de exercício da preferência, a Devedora Fiduciante pagará o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **8.** As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **RAFAELLA CORTES RODRIGUES**, CPF nº 350.443.628-08, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail: contato@pecinileiloes.com.br, E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.