PECINI
LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES *ONLINE*

DATAS: 1º Público Leilão: 26/11/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 30/11/2026, às 11h15

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, e posteriores alterações, 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 27/02/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 12, SITUADO NO 1º ANDAR, DO "RESIDENCIAL HELOISA"**, situado na Avenida Manoel da Nóbrega, nº 664, São Vicente/SP. Áreas: Útil de 66,45m²; Terraço de 7,31m²; Privativa de 73,76m²; Garagem de 12,00m²; Comum de 36,15m²; Total de 121,91m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 2,7859% ou 16,55m², estando vinculada ao apartamento a vaga de garagem de nº 26, localizada no andar térreo. Matrícula Imobiliária nº 160.157 do Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastro Municipal nº 17-00095-0071-00664-012 e Código do Imóvel nº 157219. Consolidação da Propriedade em 22/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 616.641,36. 2º Público Leilão: R$ 491.849,67**. **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.** 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. Ficam a Devedora Fiduciante **NAIANE CRISTINA ROCHA DE CARVALHO**, CPF nº 420.890.988-99 e o Fiduciante **RICARDO IGLESIAS FARIAS**, CPF nº 395.421.668-00, devidamente comunicados 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.