PECINI LEILÕES

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

DATA: 1º Público Leilão: 04/12/2026, às 10h30 | 2º Público Leilão: 07/12/2026, às 10h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, JUCESP n. 715, autorizada pela Credora Fiduciária **JJO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ n. 02.680.280/0001-51, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal n. 9.514/97, o **IMÓVEL: APARTAMENTO N. 0908, TIPO "1", 9º PAVIMENTO DO BLOCO N. 02, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THE GATE**, situado na Rua Dona Tecla, n. 602, Jardim Flor da Montanha, Guarulhos/SP, contendo as seguintes áreas: Privativa Total de 81,5000m^2; Comum de Divisão Não Proporcional de 53,6190m^2; Comum de Divisão Proporcional de 27,6726m^2, composta de 16,8097m^2 de área padrão de construção do condomínio e 10,8629m^2 de área descoberta; Total de 162,7916m^2; Fração Ideal de 19,7928m^2 de terreno e o Coeficiente de Proporcionalidade de 0,3167% nas demais coisas de uso comum, vinculado o direito ao uso de 1 depósito e de 2 vagas indeterminadas, localizados na garagem coletiva do condomínio. Matrícula Imobiliária n. 164.330 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Inscrição Cadastral n. 083.64.34.0536.02.050. Consolidação da Propriedade em 10/11/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 792.093,42. 2º Público Leilão: R$ 712.144,95. 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 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; **iv)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **v)** Venda ***AD CORPUS***. Imóvel entregue no estado em que se encontra. **vi) IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do Arrematante. Fica a Devedora Fiduciante **MARCIA MARIA DA SILVA MEDEIROS PAZIM, CPF: 365.354.498-07**, comunicada 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; E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br; WhatsApp (11) 97577-0485; Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary n. 187 - Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP n. 13.092-509.