PECINI LEILÕES

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

opea

DATA: 1º Público Leilão: 02/12/2026, às 10h15 | 2º Público Leilão: 04/12/2026, às 10h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 02.773.542/0001-22, **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 25/10/2022, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201, DO PRÉDIO Nº 114**, situado à Rua Macapuri nº 114, Bairro Penha, Rio de Janeiro/RJ, com área edificada de 64,00m², e com direito a duas vagas para autos. Fração Ideal de ¼ do terreno. Matrícula Imobiliária nº 67.861-A do 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição Imobiliária nº 1.607.714-1 e CL 0.2945-4. Consolidação da Propriedade em 30/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 290.342,68. 2º Público Leilão: R$ 145.171,34**. Valor para Exercício da Preferência: R$ 104.939,54. **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 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.** Eventuais débitos de condomínio, 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, o 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 o Devedor Fiduciante **LEANDRO OLIVEIRA LOUREIRO**, CPF nº 105.332.597-54, e a Anuente **ROBERTYANE MIGUEL DA SILVA**, CPF nº 092.052.967-40, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelo Devedor Fiduciante. 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.