PECINI LEILÕES

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

DATAS: 1º Público Leilão: 01/12/2026, às 11h45 | 2º Público Leilão: 03/12/2026, às 11h45

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 19/01/2024, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 130, padrão luxo**, situada na Alameda Serra dos Pirineus, esquina com a Alameda Serra da Canastra, Lotes 13 e 14 da Quadra L, do Loteamento **"PARQUE VILLAGE CASTELO"**, Parque Village Castelo, Itu/SP. **ÁREAS: Residência: 806,76m²**; **Piscina:105,40m²; Total Construída: 911,80m²**; e **Área Total de Terreno: 3.012,62m²**, objetivado na Matrícula Imobiliária nº 81.335 do Oficial de Registro de Imóveis de Itu/SP. Inscrição Imobiliária nº 13.0046.00.0013.000 e Código do Imóvel nº 0039722. Consolidação da Propriedade: 13/11/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 6.646.996,03. 2º Público Leilão: R$ 4.005.648,55**. **Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, as áreas informadas, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; **2.** O Arrematante pagará, nos termos do Edital de Leilão e Regras para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, **à vista**, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e demais impostos 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 e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5. IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **6.** A venda será feita em caráter ***AD CORPUS***. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização do eventual aumento construtivo e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **8.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **MALY BORGES DE FREITAS**, CPF nº 560.829.406-87, comunicada e intimada 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.