EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES - REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS INTIMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES – *ONLINE*

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 27/02/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o bem imóvel descrito neste edital, de acordo com as regras e condições a seguir expostas:

I. DEVEDORA FIDUCIANTE:

- **NAIANE CRISTINA ROCHA DE CARVALHO** – CPF nº 420.890.988-99

II. FIDUCIANTE:

- **RICARDO IGLESIAS FARIAS** – CPF nº 395.421.668-00

Ficam a Devedora Fiduciante e o Fiduciante intimados e comunicados das datas dos leilões.

III. <u>DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES</u>:

O **1º Leilão** terá início no dia **26/11/2026, às 11h15**, ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**. Não havendo lances, será encerrado o 1º Leilão. Na hipótese de não haver lances no 1º Leilão, o **2º Leilão** terá início no dia **30/11/2026, às 11h15,** ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

IV. <u>IMÓVEL</u>:

- **APARTAMENTO Nº 12, SITUADO NO 1º ANDAR, DO "RESIDENCIAL HELOISA"**

<u>Áreas</u>:

- 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
- Vinculada ao apartamento a vaga de garagem de nº 26, localizada no andar térreo

<u>Descrição Interna</u>:

- Composto por cozinha, área de serviço, sala, terraço, banheiro, um dormitório e uma suíte master.

Endereço: Avenida Manoel da Nóbrega, nº 664, Itararé, São Vicente/SP, CEP 11.320-201.
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: 22/10/2026.

IMÓVEL OCUPADO

V. <u>LANCES INICIAIS</u>:

- **1º Público Leilão:** R$ 616.641,36
- **2º Público Leilão:** R$ 491.849,67

VI. <u>INFORMAÇÕES</u> ADICIONAIS:

Cabe ao interessado em participar dos leilões a análise detida do edital e das REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DOS LEILÕES - disponível no Portal: WWW.PECINILEILOES.COM.BR.

Maiores informações: contato@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.

Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br.