

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 Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 26/12/2023, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 2.393**, situado Rua Vinte, Ituiutaba/MG, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 163,38m²**, sendo o pavimento térreo com a área de 100,39m² e o pavimento superior com a área de 63,00m², conforme matrícula imobiliária, ou de **166,66m²**, conforme laudo de avaliação, datado de 20/12/2023, ou de **204,68m²**, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Ituiutaba/MG, em 06/04/2026, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 210,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 18.612 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG. Inscrição Imobiliária nº SE-11-13-004-07A-001. Consolidação da Propriedade: 26/03/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 537.722,15. 2º Público Leilão: R\$ 253.608,10. 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 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 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 o Devedor Fiduciante **JOSE CARLOS DANTAS**, CPF nº 595.826.506-72, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, visto se encontrar em local desconhecido, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.