

1º Público Leilão: 23/07/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 27/07/2026, às 11h15

Angela Pecini Silveira, Leiloeira Oficial, mat. JUCESP 715, autorizada por **ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 11.283.014/0001-86, **VENDERÁ** em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, pelos art. 26 e 27 da Lei 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL**, contendo 2 Pavimentos, situada à Alameda Pitomba, construída sobre o Lote nº 09, Quadra I, do loteamento **TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE 2**, Bairro Alphaville, Barra dos Coqueiros/SE, com **ÁREA CONSTRUÍDA DE 279,88m²**, conforme matrícula imobiliária e Laudo de Avaliação (23/06/2026), e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 311,25m²**. Áreas: Construída Pavimento Térreo de 147,91m², Construída Pavimento Superior de 131,97m², Taxa de Permeabilidade de 37,06%, Taxa de Ocupação de 47,52%, Coeficiente de Aproveitamento de 0,90. Mat. nº 6.104 do Cartório do 2º Ofício da Barra dos Coqueiros/SE. Insc. Munic. nº 03.01.183.0221.00009 - 115609. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R\$ 1.145.000,00. 2º Leilão: R\$ 572.500,00.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 490.224,12. Valor de Avaliação (23/06/2026): R\$ 1.145.000,00. **Ônus do Arrematante:** **i)** Pagto à vista do arremate e 5% da leiloeira; **ii)** Custas/impostos/taxas para lavratura/registro da escritura; **iii)** Observar as restrições urbanísticas/construtivas; **iv)** Quitação dos débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes/após os leilões; **v)** Na hipótese de exercício da preferência, o Devedor 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; **vi)** Custas/despesas para regularização de eventual aumento construtivo e benfeitorias; **vii)** **IMÓVEL OCUPADO.** Custas/despesas com a desocupação; **viii)** Venda *ad corpus*, imóvel entregue no estado em que se encontra. O interessado deve tomar conhecimento do **Edital de Leilão e Regras para Participação**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, não podendo alegar desconhecimento. Ficam as Devedoras Fiduciantes **ANISIA ARAUJO DE OLIVEIRA FAGUNDES**, inscrita no CPF nº 036.521.845-64, e **JAQUELINE FAGUNDES CORREIA**, inscrita no CPF nº 366.303.815-72, comunicadas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485, Fone (19) 3794-2044. End: Av. Rotary, 187, Jd. Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.