

DATA: 1º Público Leilão: 13/08/2026, às 10h30 | 2º Público Leilão: 28/08/2026, às 10h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelos Credores Fiduciários **MARCELO TEIXEIRA DE STÉFANI**, CPF nº 035.256.268-43, e **ELIANA MARIA VILHENA DE STÉFANI**, CPF nº 050.203.688-57, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: CASA Nº 01, DO RESIDENCIAL CAMARÃO**, situada à Rua Apolinário José Fernandes, nº 3780, no lugar denominado Balneário Sereia do Mar, Município de Arroio do Sal/RS. Áreas: Privativa Real de 95,7250m²; Comum Real de 1,865m²; Unidade Real de 97,59m²; Fração Ideal de 0,50 do terreno, sendo o terreno constituído administrativamente pelo lote nº 11 da quadra nº 12, perfaz uma área superficial de 300,00m². Matrícula nº 75.220 do CRI de Torres/RS. Cadastro Municipal nº 40731-0. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 277.769,84. 2º Público Leilão: R\$ 172.223,42. Regras, Condições e Informações:**

1. Cabe ao interessado: i) verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento; ii) Tomar conhecimento do **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR. **2. Cabe ao Arrematante:** i) Pagamento à vista do valor da arrematação e 5,00% de comissão; ii) Custas, despesas, taxas, impostos, ITBI, para a lavratura e registro da escritura; iii) 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; iv) Débitos de água, energia, gás e outras utilidades vencidas antes e após os leilões; v) Custas, despesas e impostos para regularização de eventual aumento construtivo junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; vi) **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; e vii) A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Fiduciários **SILOMAR DE OLIVEIRA**, CPF nº 953.772.200-72, e **ELAINE GABRIELLI**, CPF nº 986.235.590-53, e o Devedor **RUDIMAR DE OLIVEIRA**, CPF nº 005.148.180-42, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelos Fiduciários. Maiores informações: Email: 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. **Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br.**