



**PECINI**  
LEILÕES

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS ONLINE, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES**  
**DATA: 1º Público Leilão: 22/06/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 24/06/2026, às 10h00**



**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, 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 13/03/2025, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: LOTE Nº 19-A, DA QUADRA "I"**, situado à Rua Tokuchika Miki, Jardim da Figueira, 26º Subdistrito - Vila Prudente, São Paulo/SP, sobre o qual consta a construção da **CASA RESIDENCIAL Nº 173**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 169,61m<sup>2</sup>**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 08/01/2025, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 174,00m<sup>2</sup>**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 94.279 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Código Contribuinte nº 051.339.0057-0. Consolidação da Propriedade: 19/05/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 948.848,37. 2º Público Leilão: R\$ 450.000,00.** Valor de Avaliação: R\$ 900.000,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 08/01/2025. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 403.890,37. **Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, a área informada, 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 da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **8.** Na hipótese de exercício da preferência, a Devedora 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; **9.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal [WWW.PECINILEILÕES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILÕES.COM.BR), do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **ANA MARIA DE SOUZA**, CPF nº 032.434.038-98, comunicada e intimada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto: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.