

DATA: 1º Público Leilão: 23/06/2026, às 10h45 | 2º Público Leilão: 25/06/2026, às 10h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **VELLUDO GUARNIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 12.239.290/0001-00, **LOTEAMENTO JARDIM CALIFÓRNIA – BARRINHA SPE LTDA.**, CNPJ nº 12.370.315/0001-00, **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: LOTE Nº 33 DA QUADRA Nº 11, DO LOTEAMENTO “JARDIM CALIFÓRNIA II”, à Rua Maria Ferreira Rodrigues Botelho, Barrinha/SP, sobre o qual consta a construção da CASA RESIDENCIAL Nº 455, com ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 165,00m², conforme Laudo de Avaliação, datado de 19/05/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 200,00m². Matrícula nº 62.352 do Oficial de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP. Cadastro Municipal nº 1019800-0. Consolidação da Propriedade em 30/04/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 350.000,00** (valor de avaliação). **2º Público Leilão: R\$ 175.000,00**. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 77.923,68. **Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, a área informada, 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.PECINILEILÕES.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)** Na hipótese de exercício da preferência, os Devedores Fiduciantes pagarão 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 e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **vii)** Custas e despesas com a desocupação; **viii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciantes **DANIELE APARECIDA DE SOUZA SILVA**, CPF nº 292.952.048-59, e **ODAIR DA SILVA**, CPF nº 129.271.608-80, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, 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.**