



PECINI
LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS ONLINE, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 27/08/2026, às 10h30 | 2º Público Leilão: 11/09/2026, às 10h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o **IMÓVEL: LOTE Nº 03, QUADRA Nº 73**, sobre o qual consta a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado à Rua João Oliveira de Faria, nº 780, Bairro Jardim Nazareth, São José do Rio Preto/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 245,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 04/08/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 450,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 2.754 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP. Cadastro Imobiliário nº 0304770000. Consolidação da propriedade em 29/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 700.337,53. 2º Público Leilão: R\$ 489.280,90. 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.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 da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **vi)** **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **vii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam a Devedora Fiduciante **ADRIANA FERREIRA RIBEIRO**, CPF nº 181.413.658-43, e o Fiduciante **ALÉCIO FERREIRA RIBEIRO**, CPF nº 166.011.498-53, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail 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.