

DATA: 1º Público Leilão: 31/08/2026, às 11h30 | 2º Público Leilão: 02/09/2026, às 11h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STÉFANI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 08.326.990/0001-64 e **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.088.641/0001-38, **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 06, DA QUADRA S, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL PARQUE DAS ARARAS"**, sobre o qual consta a construção de **UMA CASA**, à Rua Nestor Alves (Rua E), nº 61, na cidade de Jaboticabal/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 135,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 29/07/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 200,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 36.220 do CRI de Jaboticabal/SP. Inscrição Municipal nº 1.04.0720.00006.01.00.000 - 27945. Consolidação da Propriedade em 14/07/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 275.000,00. 2º Público Leilão: R\$ 137.500,00.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 40.457,79.

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) Os débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão quitados pelas **CREDORAS FIDUCIÁRIAS**, ficando o Arrematante responsável por eventuais valores não apurados e os que vencerem **APÓS** as datas dos leilões; 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) **IMÓVEL OCUPADO**. Custas e despesas com a desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciantes **ALEX SANDRO PAGLIUSO**, CPF nº 217.775.378-35 e **AMANDA APARECIDA COUTINHO ROCHA PAGLIUSO**, CPF nº 318.086.798-14, 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.