PECINI LEILÕES

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS *ONLINE*, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 16/11/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 18/11/2026, às 11h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ILHA DO SOL - SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 12.999.134/0001-47, **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 04, DA QUADRA Nº 05, DO LOTEAMENTO JARDIM ILHA DO SOL**, sobre o qual consta a construção de uma **CASA**, à Rua Mario de Andrade, nº 887, Ilha Solteira/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 110,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, de 30/10/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 270,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 3.880 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Ilha Solteira/SP. Cadastro Imobiliário nº 408050400001. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 215.000,00. 2º Público Leilão: R$ 107.500,00.** Valor para o Exercício da Preferência: R$ 100.347,89. **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)** Custas, despesas e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **vi) IMÓVEL OCUPADO**. Custas e despesas com a desocupação; **vii)** 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. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica a Devedora Fiduciante **KATIA HENRIQUE LEÃO**, inscrita no CPF nº 281.149.108-28, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: 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.