

DATA: 1º Público Leilão: 18/08/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 20/08/2026, às 10h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.088.641/0001-38, e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 66.996.034/0001-96, **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 01, DA QUADRA Nº 07, DO LOTEAMENTO "VILLA DAS FLORES"**, sobre o qual consta a edificação em estágio intermediário de construção de uma **CASA**, situada na Rua das Tulipas esquina com a Rua do Lírio, Pereira Barreto/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 65,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, de 17/07/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 311,79m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 29.354 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto/SP. Cadastro Municipal nº 2018601. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 165.805,53. 2º Público Leilão: R\$ 70.000,00. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 61.932,00. 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) 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; vii) **IMÓVEL OCUPADO**. Custas/despesas com a desocupação; viii) A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica a Devedora Fiduciante **JULIANA MARTINS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 360.525.128-57, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@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. **Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br.**