

Angela Pecini Silveira, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **Gallo Rio Preto Participações Ltda.** - CNPJ nº 07.762.626/0001-84, **Aquamarine Empreendimentos Imobiliários Ltda.** - CNPJ nº 10.505.861/0001-85, e **Nebana Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.** - CNPJ nº 07.005.753/0001-39, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial (art. 26 e 27 - Lei nº 9.514/97), o **Imóvel: LOTE Nº 05, DA QUADRA Nº 03, DO "PARQUE RESIDENCIAL BUONA VITA"**, situado na Rua Ruth Tranjan Donegá, São José do Rio Preto/SP. Área Total: 505,73m². Matrícula nº 72.708 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP. Insc. Imob. nº 428606000. Consolidação Prop: 05/10/2026. **Lances Iniciais: 1º LEILÃO: R\$ 420.524,07. 2º LEILÃO: R\$ 1.346.782,84.** **Ônus do interessado e arrematante:** **i)** análise obrigatória do Edital de Leilão e Regras para Participação disponível no portal da Pecini Leilões; **ii)** pagto à vista do valor do arremate e 5% comissão; **iii)** custas cartoriais; impostos; taxas para lavratura/registro da escritura; certidões (inclusive das vendedoras); **iv)** quitação dos débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes e após os leilões; **v)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, situação documental, dívidas existentes e ações judiciais; **vi)** análise de penhoras e indisponibilidades do fiduciante e da Credora Fiduciária; **vii)** Consta penhora (Av.6) e indisponibilidades (Av.7 e Av.8) averbadas na matrícula, que não impedem a realização dos leilões, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **viii)** **Imóvel Desocupado**, eventual desocupação e as despesas com o ato; **ix)** regularização de eventual construção/benfeitorias; **x)** venda ad corpus. Imóvel entregue no estado em que se encontra. Fica o Fiduciante **Fábio Silva do Nascimento** - CPF nº 329.951.908-54, comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Informações: www.pecinileiloes.com.br. E-mail: contato@pecinileiloes.com.br Whatsapp: (11) 97577-0485. Fone: (19) 3794-2044. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP. **E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br.**