



PECINI
LEILÕES

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

DATA: 1º Público Leilão: 21/08/2026, às 11h45 | 2º Público Leilão: 25/08/2026, às 11h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **LOTEAMENTO JARDIM TANGARÁ - Bady Bassitt - SPE LTDA.**, CNPJ nº 19.173.601/0001-24, **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 16 da QUADRA "F" do loteamento "JARDIM TANGARÁ"**, à Rua Pedro Regino (R. 16-A), nº 2960, Jardim Tangará, Bady Bassitt/SP, sobre o qual consta uma edificação em estágio intermediário de construção, com **ÁREA CONSTRUÍDA aproximada de 90,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 17/07/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 200,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 165.643 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Cadastro Municipal nº 03309700. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 207.817,62. 2º Público Leilão: R\$ 97.235,54. 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, água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **iv)** 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; **v)** Custas e despesas com a desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra; **vi)** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4010370-80.2026.8.26.0576 da 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Fica a Devedora Fiduciante **ADILA EMANUELA DE OLIVEIRA**, CPF nº 413.407.568-89, devidamente comunicada 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.