



PECINI
LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS ONLINE, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES
DATA: 1º Público Leilão: 20/10/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 22/10/2026, às 10h00



ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 16/11/2023, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE A44 DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES ENSEADA, LAGOS DE XANGRI-LÁ**, à Rua Elmar Ricardo Wagner (antiga Rua Rio Jacuí), nº 1331, Praia, Xangri-Lá/RS, sobre o qual se encontra a edificação de uma casa, em construção, que terá a **ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 953,07m²**, conforme Laudo de Avaliação, de 10/10/2023, não averbada na matrícula. Áreas do Terreno: Real Privativa: 1.124,90m²; Real de Uso Comum: 1.807,74m²; Real Total: 2.932,64m²; Coeficiente de Proporcionalidade: 0,004066. Matrícula Imobiliária nº 15.463 do Oficial de Registro de Imóveis de Xangri-Lá/RS. Inscrição Imobiliária nº 363.0001.0044.0001 e Cadastro nº 24415. Consolidação da Propriedade: 01/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 12.144.090,11. 2º Público Leilão: R\$ 6.072.045,06.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 5.605.401,58. **Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, o estágio e os percentuais da obra já realizados e os percentuais para conclusão da obra, a área informada, sua situação documental e cadastral, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; **2.** O Arrematante pagará, nos termos do Edital de Leilão e Regras para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, **à vista**, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e demais impostos e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de IPTU e condomínio existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões, serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **4.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos **antes e após** as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5.** Na hipótese de exercício da preferência, os Fiduciantes pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal nº 9.514/97; **6. IMÓVEL OCUPADO - EM OBRAS.** A imissão na posse e a eventual desocupação ficam a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **7.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **8.** A edificação não se encontra averbada na matrícula. O Arrematante assumirá os encargos, impostos e despesas para a regularização da construção junto ao Registro de Imóveis, à Prefeitura e aos demais órgãos públicos e privados; **9.** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 5007667-47.2026.8.21.0141 da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS; **10.** Consta a existência de ação de execução averbada sob nº 03 na matrícula, a qual não impede a realização dos leilões, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **11.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora **STAR TECH IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA.**, CNPJ nº 17.389.350/0001-94, e os Fiduciantes **LISIANE DUARTE BASSANI**, CPF nº 767.089.000-25, e **MARCELO BASSANI**, CPF nº 512.332.580-87, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelos fiduciantes. 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.