

DATA: 1º Público Leilão: 06/10/2026, às 11h00 | 2º Público Leilão: 08/10/2026, às 11h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelos Credores Fiduciários **LOTEAMENTO ALTO DA SERRA – SERRANA SPE LTDA.**, CNPJ nº 16.859.458/0001-30, **PAOLA DE FREITAS JUNQUEIRA**, CPF nº 096.866.058-43, e sua esposa **ANTÔNIA FERNANDA VARGAS E SILVA**, CPF nº 059.548.598-76, **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 DE TERRENO Nº 3, DA QUADRA Nº 18, DO LOTEAMENTO JARDIM ALTO DA SERRA**, sobre o qual consta a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua João Seixas do Valle, nº 81, Jardim Alto da Serra, Serrana/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 150,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 08/09/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 202,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 11.246 do CRI de Serrana/SP. Cadastro Municipal nº 1004808. Consolidação da propriedade em 24/08/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 410.000,00. 2º Público Leilão: R\$ 205.000,00.** Valor para Exercício da Preferência: R\$ 132.327,98. **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.PECINILEILÕES.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 pelos **CREDORES FIDUCIÁRIOS**, 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**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **vii)** Venda *ad corpus*, imóvel entregue no estado em que se encontra; **viii)** Na hipótese de exercício da preferência, os Devedores Fiduciários pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **ix)** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4000827-90.2026.8.26.0596 da 1ª Vara da Comarca de Serrana/SP. Ficam os Devedores Fiduciários **LEONARDO JOSÉ MARTINI**, CPF nº 326.162.908-80, e **KEILA HAYASHI DUTRA MARTINI**, CPF nº 293.859.048-25, devidamente comunicados 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. E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br. Av. Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.