

DATA: 1º Público Leilão: 25/09/2026, às 10h30 | 2º Público Leilão: 29/09/2026, às 10h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **IRMÃOS MODA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 18.848.411/0001-05, e **LOTEAMENTO SANTO AFONSO – PORTO FERREIRA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 14.829.760/0001-10, **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 04, DA QUADRA Nº 17, DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO AFONSO**, destinado ao **uso misto**, situado na Avenida Afonso Moda, Porto Ferreira/SP. **ÁREA TOTAL DE 401,81m²**. Amarração: situado na esquina da Avenida Afonso Moda com a Rua Antonio da Costa Lamellas, na quadra completada pela Rua Maria de Thomazi Baccarim e Rua João Baccarin, com frente para a Avenida Afonso Moda. Medidas e confrontações: no sentido (de quem da Avenida Afonso Moda olha para o imóvel), mede 1,43m de frente para a Avenida Afonso Moda, mais 16,81m de frente para a esquina da Avenida Afonso Moda e Rua Antonio da Costa Lamellas, com desenvolvimento de raio de 9,00m; 23,34m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Antonio da Costa Lamellas; 31,53m do lado direito, confrontando com o lote nº 03; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 05. Matrícula nº 24.112 do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP. Inscrição Cadastral nº 0095-0017-0004 (Código nº 0018078). **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 378.857,51. 2º Público Leilão: R\$ 213.350,48. Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, 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 de eventual construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **vi)** Custas e despesas com eventual desocupação; **vii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **JOSE ROBERTO RAMOS**, inscrito no CPF nº 490.899.356-49, devidamente comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: 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.