

DATA: 1º Público Leilão: 25/09/2026, às 11h00 | 2º Público Leilão: 29/09/2026, às 11h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 03.088.641/0001-38, e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 66.996.034/0001-96, **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 13 DA QUADRA Nº 10 DO LOTEAMENTO "VILLA DAS FLORES"**, sobre o qual consta a edificação, em estágio intermediário de construção, de uma **CASA**, situada na Rua do Cravo, nº 1258, Pereira Barreto/SP, com **ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 80,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 03/08/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 250,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 29.225 do Cartório de Registro de Imóveis de Pereira Barreto/SP. Cadastro Municipal nº 2024701. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 180.000,00. 2º Público Leilão: R\$ 90.000,00.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 64.431,55. **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) 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 as datas dos leilões; v) Na hipótese de exercício da preferência, o Devedor Fiduciante pagará o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; vi) Custas, despesas e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; vii) **IMÓVEL OCUPADO.** Custas e despesas com a desocupação; viii) A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **WESLEY JÚNIO DA SILVA LARANGEIRA**, CPF nº 342.096.598-27, devidamente comunicado 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.