PECINI LEILÕES

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

DATA: 1º Público Leilão: 16/11/2026, às 11h45 | 2º Público Leilão: 18/11/2026, às 11h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelos Credores Fiduciários **UBALDO JUVENIZ DOS SANTOS**, CPF nº 089.182.791-91, **JOÃO JUVENIZ JUNIOR**, CPF nº 088.944.501-04, e sua esposa **ANITA QUEIROZ JUVENIZ**, CPF nº 066.031.141-00, **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 19, DA QUADRA Nº 21, DO LOTEAMENTO REAL PARK**, sobre o qual consta a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua C, nº 2.258, Vila Carioca, Três Lagoas/MS, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 91,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 02/10/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 264,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 727 do CRI da 2ª Circunscrição de Três Lagoas/MS. Inscrição Municipal nº 5.42.021.0019.00019. Cadastro nº 000073911. Consolidação da propriedade em 14/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 271.785,00**. **2º Público Leilão: R$ 188.947,06**. **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 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. Ficam os Devedores Fiduciantes **RONALDO DA SILVA GUEDES**, CPF nº 013.497.031-41, e **DENIZE ALVES DE BRITO PEREIRA**, CPF nº 042.288.581-98, 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.