

DATA: 1º Público Leilão: 04/08/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 06/08/2026, às 11h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **ROMANO, NUNES E VILLELA – ADMINISTRADORA E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 29.247.409/0001-99, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, em execução da garantia fiduciária expressa no Instrumento Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado em Lorena/SP, em 19/12/2023, o seguinte **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO Nº 12, DA QUADRA D, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DOS PÁSSAROS LORENA II, NO BAIRRO DO QUATINGA**, situado na Rua 02, Lorena/SP. **ÁREA TOTAL DE 175,00m²**. Medidas e confrontações: distante 7,00m, do ponto de tangência da curva da esquina da Rua 02 com a Rua 11, medindo de frente, 7,00m; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00m, confrontando com o lote 13 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 25,00m, confrontando com o lote 11 da mesma quadra; nos fundos mede 7,00m, confrontando com o lote 17 da mesma quadra. Matrícula nº 45.940 do Oficial de Registro de Imóveis de Lorena/SP. Inscrição Cadastral nº 0003.0310.00.0000.00 (Área Maior). Consolidação da Propriedade em 12/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 100.327,08. 2º Público Leilão: R\$ 119.874,46.**

Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; 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 emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; 3. Débitos de IPTU 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 taxas associativas, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU vencidos antes dos leilões; 6. Custas, despesas e impostos para regularização de eventual construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; 7. Custas e despesas com eventual desocupação. A venda ad corpus - Imóvel no estado em que se encontra; 8. 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 Fiduciante **ELIZABETH RODRIGUES**, CPF nº 851.553.308-15, devidamente comunicada 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. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.