

DATA: 1º Público Leilão 28/07/2026 às 11h00 | 2º Público Leilão 30/07/2026 às 11h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA.** - CNPJ nº 10.140.347/0001-93, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos. 26, 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 08, DA QUADRA D, DO LOTEAMENTO AGRA RIBEIRÃO PRETO**, situado na Rua Maria José Romanini s/n, distrito de Bonfim Paulista, Ribeirão Preto/SP, com **ÁREA TOTAL DE 300,00m²**. Medidas e confrontações do Terreno: 10,00m na frente e aos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Maria José Romanini; fundos com o Sistema de Lazer Recreativo 1; lado direito com o lote nº 9 e lado esquerdo com o lote nº 7. Matrícula nº 135.614 do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. Cadastro Municipal nº 282.693. Consolidação da Propriedade: 30/06/2026. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 624.592,84. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.004.003,29. Ônus do interessado e arrematante: i)** pagto à vista do valor do arremate e 5% da leiloeira; **ii)** custas cartoriais, impostos e taxas para lavratura/registro da escritura, certidões (inclusive da vendedora); **iii)** quitação dos débitos de IPTU e Condomínio/taxas associativas vencidos antes e após os leilões; **iv)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento; **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 do loteamento; **vi)** análise de penhoras, indisponibilidades dos devedores e da Credora Fiduciária; **vii)** constam indisponibilidades dos direitos, averbadas sob nºs 6 e 7 na matrícula, e penhoras dos direitos, averbadas sob nºs 8 e 9, as quais não impedem a venda do bem, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para os atos; **viii)** **IMÓVEL OCUPADO**, desocupação e todas as despesas com o ato; **ix)** venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **WILLIAM SARAIVA SILVA** – CPF nº 308.532.478-03, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão, obrigatoriamente, tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação com as regras dos leilões, disponíveis no portal da Pecini Leilões, não podendo alegar desconhecimento. Informações: www.pecinileiloes.com.br. E-mail: contato@pecinileiloes.com.br Whatsapp: (11) 97577-0485. Fone: (19) 3794-2044. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP.**