

DATA: 1º Público Leilão: 09/10/2026, às 11h00 | 2º Público Leilão: 26/10/2026, às 11h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o **IMÓVEL: CASA DE MORADA**, do tipo 1/34, situada à Rua Francisco Sberci, nº 120, do loteamento denominado **CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO REDENTOR II – 1ª ETAPA**, São José do Rio Pardo/SP, com **ÁREA CONSTRUÍDA DE 33,99m²**, conforme matrícula imobiliária, ou de 150,00m², conforme Laudo de Avaliação, datado em 29/03/2026, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 200,00m²**. Matrícula nº 17.081 do CRI de São José do Rio Pardo/SP. Inscrição Cadastral nº 08604. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 305.274,64. 2º Público Leilão: R\$ 160.524,68. 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)** 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; **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 do loteamento; **vi)** **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **vii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. **viii)** Consta Processo nº 4000893-36.2026.8.26.0575 da 1ª Vara da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, cuja análise é pelo interessado. Fica o Devedor Fiduciante **MARCELO JOSÉ DOS SANTOS**, CPF nº 150.352.028-52 e a Devedora/Anuente **VALQUIRIA MADEIRA EDUARDO SANTOS**, CPF nº 221.365.478-60, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelo Devedor Fiduciante. 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.