

DATA: 1º Público Leilão: 01/06/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 16/06/2026, às 10h00

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 artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em execução da garantia fiduciária expressa no Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 22/10/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: GLEBA A (georreferenciado)**, situada na **"FAZENDA SANTA MARIA DA SERRA"**, lugar denominado **CHAPADÃO**, Município de Tapira, Comarca de Araxá/MG, com **Área de 56,55,59ha**, conforme matrícula imobiliária. Áreas de Preservação Permanente – APP: Explorável de 44,5559ha; e Reserva Legal de 12,000ha, conforme laudo de Avaliação, datado de 24/09/2024. Matrícula nº 77.214 do CRI de Araxá/MG. INCRA nº 423.114.005.193-0. CAR nº MG-3168101-2236EC5FDB1644CD87D6455366CFFF95. Consolidação da Propriedade em 10/04/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.606.684,61. 2º Público Leilão: R\$ 740.000,00. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 483.133,37. Valor da Avaliação: R\$ 1.480.000,00. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas ou pendências existentes descritas ou não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; 2. O Arrematante pagará o valor da arrematação e 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. 3. O Arrematante adotará todas as providências necessárias à realização, atualização cadastral do imóvel no CAR, quitação de débitos junto à Receita Federal do Brasil e demais tributos incidentes, nos prazos e condições estabelecidos pelas legislações vigentes, arcando com todos os encargos técnicos, administrativos e tributários. 4. Débitos de ITR, água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos antes e após as datas dos leilões serão pelo Arrematante. 5. O Arrematante assumirá os encargos para a regularização de eventual construção e benfeitorias junto todos os órgãos competentes, devendo observar as normas e restrições ambientais, agrárias, uso do solo e de proteção ambiental. 6. Custas e despesas com eventual desocupação ficarão a cargo do Arrematante; 7. A venda será feita em caráter **ad corpus** - imóvel entregue no estado em que se encontra. 8. Na hipótese de exercício da preferência, os fiduciários pagarão o valor total da dívida e demais despesas com a execução, inclusive a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97. 9. Bens móveis e semoventes não fazem parte dos leilões. 10. Consta Averbada sob o nº 10, Ação Judicial - Processo nº 5011954-24.2025.8.13.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, cuja análise e baixa serão de responsabilidade do arrematante. 11. As demais regras, condições e informações constam no Edital de Leilão e Regras para Participação, disponível no Portal www.pecinileiloes.com.br, do qual os interessados deverão tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **JULIANO CESAR DA SILVA**, CPF nº 902.938.606-10 e **SUELLEN DAIANA SILVA**, CPF nº 068.526.256-13, 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 Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.