



PECINI
LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS ONLINE, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES
DATA: 1º Público Leilão: 13/07/2026, às 11h00 | 2º Público Leilão: 15/07/2026, às 11h00



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, **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 Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 25/02/2025, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO**, situado na Praça José de Sena Lima, Centro, Santa Maria do Suaçuí/MG, sobre o qual consta a construção do **PRÉDIO Nº 79**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 398,43m²**, sendo 144,05m² de uso residencial e 254,38m² de uso comercial, conforme Laudo de Inspeção e Laudo de Avaliação, datados de 04/02/2025, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 609,50m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 4.540 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria do Suaçuí/MG. Inscrição Cadastral nº 0110070270001. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.213.939,74. 2º Público Leilão: R\$ 565.000,00.** Valor de Avaliação: R\$ 1.130.000,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 04/02/2025. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 538.664,99. **Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; 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 demais impostos 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 água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. Na hipótese de exercício da preferência, o Devedor Fiduciante e a Fiduciante pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; 6. **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; 7. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 8. O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; 9. Consta a existência de ações judiciais, cuja análise é de responsabilidade do interessado: i) Processo nº 5000055-18.2026.8.13.0582; e ii) Processo nº 5001659-48.2025.8.13.0582, ambos em trâmite na Vara Única da Comarca de Santa Maria do Suaçuí/MG; 10. 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. Ficam o Devedor Fiduciante **KENNEDY TEIXEIRA ROCHA**, CPF nº 042.863.106-12, e a Fiduciante **NATHALIA MARIA LOPES ALVES ROCHA**, CPF nº 073.725.766-01, comunicados e intimados 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.