

DATA: 1º Público Leilão: 01/06/2026, às 14h00 | 2º Público Leilão: 03/06/2026, às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **LOTEAMENTO BELLA CRAVINHOS I LTDA.**, CNPJ nº 17.191.037/0001-47, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: LOTE Nº 09, DA QUADRA Nº 23, DO LOTEAMENTO "BELLA CRAVINHOS"**, situado à Rua Daniel de Castro Mendonça, na cidade de Cravinhos/SP. **ÁREA TOTAL DE 200,00m²**. Medidas e confrontações: situado a 72,56m da esquina da Rua Daniel de Castro Mendonça com a Avenida Lucilo Campioni, na quadra completada pelas Ruas Márcio Rogério Ferreira – "Canin" e Mauro Alves, com frente para o lado par da Rua Daniel de Castro Mendonça; no sentido de quem da Rua Daniel de Castro Mendonça olha para o imóvel, mede 10,00m de frente para a Rua Daniel de Castro Mendonça; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 10; 20,00m do lado direito, confrontando com o Lote nº 08; 10,00m nos fundos, confrontando com o Lote nº 26. Matrícula nº 20.773 do CRI de Cravinhos/SP. Inscrição Municipal nº 12-00-23-1-0000-009 – 1133926. Consolidação da Propriedade em 20/04/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 199.783,16. 2º Público Leilão: R\$ 106.878,34.** **Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, 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 para regularização de eventual benfeitoria/construção; **vi)** Custas/despesas com eventual desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **ANDRÉ LUÍS ARAUJO**, CPF nº 267.730.358-21, devidamente comunicado 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.