

DATA: 1º Público Leilão: 04/08/2026, às 11h30 | 2º Público Leilão: 06/08/2026, às 11h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **LUANA ARARAQUARA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 11.668.207/0001-55, **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 Instrumento Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado em Araraquara/SP, em 15/09/2020, o seguinte **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO Nº 06, DA QUADRA H, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL TIVOLI**, situado na Rua Nápoles, Araraquara/SP. **ÁREA TOTAL DE 250,00m²**. Medidas e confrontações: com frente para a Rua Nápoles, medindo de frente, 10,00m; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00m, confrontando com os lotes 07 e 08 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; nos fundos, mede 10,00m, confrontando com parte do lote 27 da mesma quadra. Matrícula nº 142.123 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. Inscrição Cadastral nº 20.265.006.00. Consolidação da Propriedade em 23/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 176.744,97. 2º Público Leilão: R\$ 104.659,12. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; 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 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 taxas associativas, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. Custas, despesas e impostos para regularização de eventual construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; 6. Custas e despesas com eventual desocupação. A venda ad corpus - Imóvel no estado em que se encontra; 7. As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILÕES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **ANDREIA CRISTINA LOMBARDI**, CPF nº 213.320.868-29, devidamente comunicada 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.