



PECINI
LEILÕES

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS ONLINE, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 31/08/2026, às 14h15 | 2º Público Leilão: 02/09/2026, às 14h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **IRMÃOS MODA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 18.848.411/0001-05, e **LOTEAMENTO SANTO AFONSO – PORTO FERREIRA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 14.829.760/0001-10, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO (MURADO) Nº 01, DA QUADRA Nº 13, DO LOTEAMENTO “PARQUE RESIDENCIAL SANTO AFONSO”**, situado na Avenida Afonso Moda, Porto Ferreira/SP, destinado ao **uso misto**, com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 374,94m²**. Amarração: situado na esquina da Rua Edson Moda com a Avenida Afonso Moda, na quadra completada pela Rua Yara Ribaldo de Moraes e Rua Maria Aparecida Silva Pedro, com frente para a Avenida Afonso Moda. Medidas e Confrontações do Terreno: no sentido (de quem da Avenida Afonso Moda olha para o imóvel), mede 18,17m de frente para a esquina da Avenida Afonso Moda com a Rua Edson Moda, com desenvolvimento de raio de 9,00m; 21,27m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Edson Moda; 29,34m do lado direito, confrontando com o lote 02; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 05. Matrícula nº 24.013 do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP. Cadastro Municipal nº 0095-0013-0001 e Código nº 0016728. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 249.655,27. 2º Público Leilão: R\$ 157.091,30. 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)** Os débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão quitados pelas **CREDORAS FIDUCIÁRIAS**, ficando o Arrematante responsável por eventuais valores não apurados e os que vencerem **APÓS** as datas dos leilões; **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; **vi)** Custas e despesas com a desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **HUMBERTO DE ARAÚJO BARBALHO**, inscrito no CPF nº 301.983.838-00, devidamente comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.