

DATA: 1º Público Leilão: 28/07/2026, às 15h00 | 2º Público Leilão: 12/08/2026, às 15h00

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 art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 39, QUADRA Nº 08, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SAN MARINO"**, sobre o qual consta a construção de uma **CASA**, situada à Rua Renato Novaes Bortolucci, nº 174, Jardim San Marino, Santa Bárbara D'Oeste/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 182,66m²**, conforme laudo de avaliação, datado de 02/07/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 175,00m²**, mais bem descrito o caracterizado na Matrícula nº 63.682 do CRI de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Cadastro Municipal nº 15.07364.14.99.0063.00.000. Consolidação da Propriedade em 09/06/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 506.962,73. 2º Público Leilão: R\$ 250.000,00. Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 160.324,58. Valor de Avaliação Atualizado (02/07/2026): R\$ 500.000,00. Regras, Condições e Informações:**

1. Cabe ao interessado: **i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, a área informada, 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, água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **iv)** Na hipótese de exercício da preferência, os Fiduciantes pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **v)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades vencidas antes e após os leilões; **vi)** Custas, despesas e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **vii)** **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; e **viii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Fiduciantes **ELIAS MENEZES DOS SANTOS**, CPF nº 967.910.478-87 e **ZULMIRA CORREIA DOS SANTOS**, CPF nº 139.403.958-11 e as Devedoras **ISABELA LETÍCIA DOS SANTOS GOUVEIA**, CPF nº 519.950.968-30, e **ELINETE ZULEICA DOS SANTOS**, CPF nº 257.428.128-41, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelos Fiduciantes. 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.