

DATA: 1º Público Leilão: 31/08/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 02/09/2026, às 11h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.088.641/0001-38, **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 Nº 21, NO LUGAR DENOMINADO DESMEMBRAMENTO "SANTO LESSI – ÁREA 01"**, sobre o qual consta a construção de **UMA CASA**, à Rua Luiz Sérgio Caruso, nº 220, na cidade de Jaboticabal/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 80,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, de 29/07/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 300,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 44.657 do CRI de Jaboticabal/SP. Inscrição Municipal nº 1.04.0732.00021.01.00.000 - 32162. Consolidação da Propriedade em 14/07/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 231.667,31. 2º Público Leilão: R\$ 135.595,13. 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) Os débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão quitados pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, 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) **IMÓVEL OCUPADO**. Custas e despesas com a desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **MARCELO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 384.909.938-58, 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.