PECINI LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS ONLINE, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 12/11/2026, às 11h00 | 2º Público Leilão: 27/11/2026, às 11h00

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, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO**, sobre o qual consta a construção de uma **CASA**, situada à Rua Thomaz Edison, nº 345, Bairro Santo Antônio, Porto Alegre/RS, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 395,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 04/10/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 224,42m²**. Matrícula nº 52.391 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. Inscrição Imobiliária nº 2037599. CIB: VERMMJTT. Consolidação da propriedade em 22/09/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 875.268,42. 2º Público Leilão: R$ 395.000,00.** Valor para o Exercício da Preferência: R$ 180.633,41. Valor de Avaliação (04/10/2026): R$ 790.000,00. **Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado**: **i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, 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 e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **vi)** 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; **vii) IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **viii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra; **ix)** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 5211685-62.2026.8.21.0001 do 2º Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS. Fica o Devedor **EDEMIR MACHADO DE SOUZA**, CPF nº 538.311.790-34, e os Fiduciantes **ROMILDO MACHADO DE SOUZA**, CPF nº 206.330.330-49 e **NAIR MACHADO DE SOUZA**, CPF nº 883.802.540-15, devidamente comunicados 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.