

DATA: 1º Público Leilão: 08/09/2026, às 11h00 | 2º Público Leilão: 10/09/2026, às 11h00

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, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: LOTE Nº 04, DA QUADRA Nº 15, DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO AFONSO**, destinado ao **uso misto**, situado na Rua Fioravante Milanez, Porto Ferreira/SP. **ÁREA TOTAL DE 353,98m²**. Amarração: Situado na esquina da Rua Fioravante Milanez com a Rua José Geraldo Puelker, na quadra completada pela Rua Antonio da Costa Lamellas, Rua João Baccarin e Avenida Afonso Moda, com frente para a Rua Fioravante Milanez. Medidas e confrontações: No sentido (de quem da Rua Fioravante Milanez olha para o imóvel), mede 2,92m de frente para a Rua Fioravante Milanez mais 15,24m de frente para a esquina da Rua Fioravante Milanez e Rua José Geraldo Puelker, com desenvolvimento de raio de 9,00m; 19,62m do lado esquerdo, confrontando com a Rua José Geraldo Puelker; 28,20m do lado direito, confrontando com o lote 03; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 05. Matrícula nº 24.052 do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP. Inscrição Imobiliária nº 0095-0015-0004 (Código nº 42480). **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 261.047,56. 2º Público Leilão: R\$ 145.000,48. 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)** Consta indisponibilidade averbada sob nº 05 na matrícula, a qual não impede a realização dos leilões, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **vi)** Custas, despesas e impostos para regularização de eventual construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **vii)** Custas e despesas com eventual desocupação; **viii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciários **JUNIO CARVALHO BARROS**, inscrito no CPF nº 280.026.088-28, **NILSON CESAR DA SILVA**, inscrito no CPF nº 058.996.508-50, e **MARCIA PAULISTA DA SILVA**, inscrita no CPF nº 098.998.708-62, devidamente comunicados 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. E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br. Av. Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.