

DATA: 1º Público Leilão: 31/08/2026, às 10h45 | 2º Público Leilão: 02/09/2026, às 10h45

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.088.641/0001-38, e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 66.996.034/0001-96, **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 12, DA QUADRA Nº 14, DO LOTEAMENTO "VILLA DAS FLORES"**, situado na Rua das Orquídeas, Pereira Barreto/SP. **ÁREA TOTAL DE 250,00m²**. Medidas e confrontações: de quem de frente da Rua das Orquídeas olha para o imóvel, mede 10,00m para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 25,00m, confrontando-se com o lote nº 13; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 25,00m, confrontando-se com o lote nº 11; e, finalmente, na linha dos fundos, mede 10,00m, confrontando-se com o lote nº 21. Matrícula nº 29.268 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto/SP. Cadastro Imobiliário nº 2037001. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 150.282,26. 2º Público Leilão: R\$ 75.141,13.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 63.026,09. **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)** Na hipótese de exercício da preferência, os Devedores Fiduciários pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **vi)** Consta Processo nº 4000509-93.2026.8.26.0439, em trâmite junto a 2ª Vara Judicial da Comarca de Pereira Barreto/SP, cuja análise é de responsabilidade do interessado; **vii)** Custas, despesas e impostos para regularização de eventual construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **viii)** Custas e despesas com eventual desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciários **DIOGO DA SILVA CAVALCANTE**, inscrito no CPF nº 323.100.748-88, e **KEILA NOMURA**, inscrita no CPF nº 382.498.818-69, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: 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.