

DATA: 1º Público Leilão: 28/07/2026. às 15h15 | 2º Público Leilão: 30/07/2026. às 15h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 03.088.641/0001-38 e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, 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: UM TERRENO URBANO DE FORMA IRREGULAR, CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA "J" DO LOTEAMENTO "NOVA GENERAL"**, à Rua Francisco Fantini, General Salgado/SP, sobre o qual consta a construção de **CASA**, s/n, com **ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 100,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 22/03/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 269,99m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 10.168 do Serviço de Registro de Imóveis de General Salgado/SP. Cadastro Municipal nº 6610200. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 200.000,00. 2º Público Leilão: R\$ 100.000,00.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 45.982,73. **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, o Devedor Fiduciante pagará o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **v)** Consta penhora averbada sob nº 04 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 da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **vii)** Custas e despesas com a desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **MOACIR CRISTIANO FERREIRA**, CPF nº 025.821.428-75, devidamente comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.