

DATA: 1º Público Leilão: 08/09/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 10/09/2026, às 11h15

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, o **IMÓVEL: LOTE Nº 26, DA QUADRA Nº 03, DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO AFONSO**, destinado ao **uso residencial**, situado na Rua Hermenegildo Mazetto, Porto Ferreira/SP. **ÁREA TOTAL DE 289,39m²**. Amarração: situado a 35,02m do início da esquina em curva da Rua Hermenegildo Mazetto com a Rua Waldomira Trevisan, na quadra completada pela Rua Clésio Carlos Costa – Téio e Avenida Afonso Moda, com frente para a Rua Hermenegildo Mazetto. Medidas e confrontações: No sentido (de quem da Rua Hermenegildo Mazetto olha para o imóvel), mede 14,08m de frente para a Rua Hermenegildo Mazetto, mais 4,15m de frente para a esquina da Rua Hermenegildo Mazetto com a Rua Clésio Carlos Costa - Téio, com desenvolvimento de raio de 9,00m; 29,13m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27; 16,03m do lado direito, confrontando com o lote 25; 12,50m nos fundos, confrontando com o lote 28. Matrícula nº 23.738 do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP. Inscrição Cadastral nº 0095-0003-0026 (Código nº 0042345). **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 249.542,13. 2º Público Leilão: R\$ 124.771,07.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 116.370,28.

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) Custas, despesas e impostos para regularização de eventual construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; vi) Custas e despesas com eventual desocupação; vii) 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; viii) A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **CRISTIANO PEREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 261.201.028-92, devidamente comunicado 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.