

DATA: 1º Público Leilão: 15/06/2026, às 15h00 | 2º Público Leilão: 30/06/2026, às 15h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ nº 40.995.902/0001-20, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: PRÉDIO**, situado na Rua Baldomero Cortada de Almeida, nº 48, antigo nº 50, antiga Passagem Particular Gama, na Chácara Lorena ou Japonesa, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, São Paulo/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 120,00m²**, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 119,30m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 277.723 do 11º CRI de São Paulo/SP. Cadastro do Imóvel nº 087.357.0047-5. Consolidação da propriedade em 12/05/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.103.668,65. 2º Público Leilão: R\$ 856.531,67. Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado 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 que versem sobre o bem; **2.** O Arrematante pagará, à vista, nos termos do Edital de Leilão e Regras para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, à vista, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos de qualquer natureza para a transferência patrimonial do imóvel; **3.** 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; **4.** Débitos água, energia, gás e outras utilidades existentes **ANTES** e **APÓS** as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5.** O Arrematante arcará com as custas, impostos, taxas e despesas para a regularização de eventual aumento construtivo junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e demais órgãos públicos e privados; **6. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **7.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **8.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica o Devedor Fiduciante **WITOLD RAMASAUSKAS JÚNIOR** – CPF nº 063.580.368-23, e a Fiduciante **CLÁUDIA SIARRETA RAMASAUSKAS** – CPF nº 055.464.988-89, 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 Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.