

DATA: 1º Público Leilão: 31/08/2026, às 14h00 | 2º Público Leilão: 02/09/2026, às 14h00

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, o **IMÓVEL: LOTE Nº 03, DA QUADRA Nº 01, DO LOTEAMENTO "VILLA DAS FLORES"**, sobre o qual consta a edificação em estágio intermediário de construção da **CASA Nº 941**, situada na Rua Girassol, Pereira Barreto/SP, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 115,00m²**, conforme Laudo de Avaliação, de 30/07/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 292,67m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula nº 29.293 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto/SP. Cadastro Municipal nº 2010101. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 155.000,00. 2º Público Leilão: R\$ 84.270,72. 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) 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 da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; vi) Conforme Laudo de Avaliação, de 30/07/2026, o lote nº 03 se encontra fisicamente unificado ao lote nº 04 de quadra nº 01, que não é objeto da garantia fiduciária e dos leilões, sendo o desmembramento, as despesas e o imposto para a regularização a cargo do arrematante; vii) Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4000082-96.2026.8.26.0439 da 1ª Vara Judicial da Comarca de Pereira Barreto/SP; viii) **IMÓVEL OCUPADO**. Custas/despesas com a desocupação; ix) A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **GUSTAVO SARAIVA SIGA**, inscrito no CPF nº 085.028.329-99, 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 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.