PECINI LEILÕES

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS *ONLINE*, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 21/10/2025, às 11h30 | 2º Público Leilão: 23/10/2025, às 11h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **LOTEAMENTO JARDIM CAMBUÍ EMPREENDIMENTOS – SPE LTDA.**, CNPJ nº 19.082.954/0001-19, e **LOTEAMENTO LUIS ANTÔNIO – SPE LTDA.**, CNPJ nº 18.713.812/0001-40, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, os **IMÓVEIS: 1) LOTE DE TERRENO Nº 10, DA QUADRA Nº 12, NO LUGAR DENOMINADO LOTEAMENTO "JARDIM CAMBUÍ"**, situado na Rua E, no Munícipio de Luiz Antônio/SP, com **ÁREA TOTAL DE 200,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na matrícula nº 11.898 do CRI de São Simão/SP. Cadastro Municipal nº 14-012-0010-00120-001. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R$ 134.138,49**. **2º Leilão: R$ 73.087,93; e 2) LOTE DE TERRENO Nº 11, DA QUADRA Nº 12, NO LUGAR DENOMINADO LOTEAMENTO "JARDIM CAMBUÍ"**, situado na Rua E, no Munícipio de Luiz Antônio/SP, com **ÁREA TOTAL DE 200,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na matrícula nº 11.899 do CRI de São Simão/SP. Cadastro Municipal nº 14-012-0011-00130-001. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R$ 134.138,49**. **2º Leilão: R$ 72.350,85**. Os terrenos encontram-se apenas com fechamento em alvenaria, que os unifica, além de parte de uma parede, elementos estes que não agregam valor comercial aos imóveis, conforme Laudo de Avaliação, datado de 21/09/2025. Consolidação das propriedades em 11/09/2025. **Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i)** Verificar os imóveis, 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 da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **vi) IMÓVEIS OCUPADOS**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato. Venda *ad corpus*, imóveis entregues no estado em que se encontram. Fica a Devedora Fiduciante **FÁBIO TRANSPORTES DE RIBEIRÃO PRETO EIRELI**, CNPJ nº 14.926.967/0001-03, representado por FÁBIO JÚNIOR DA SILVA TEIXEIRA, CPF nº 305.140.428-42, devidamente comunicada 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.