EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES - REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS
INTIMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES – *ONLINE*

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 29/08/2025, e posterior Cessão de Crédito, o bem imóvel descrito neste edital, de acordo com as regras e condições a seguir expostas:

I. DEVEDORA FIDUCIANTE:

- **NADIA NIZZA REIS** - CPF nº 528.101.436-68

II. ANUENTE:

- **CLODOALDO LOPES NIZZA JUNIOR** - CPF nº 580.085.196-49

Fica a Devedora Fiduciante e o Anuente intimados e comunicados das datas dos leilões.

III. DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

O **1º Leilão** terá início no dia **30/11/2026, às 15h15**, ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**. Não havendo lances, será encerrado o 1º Leilão. Na hipótese de não haver lances no 1º Leilão, o **2º Leilão** terá início no dia **02/12/2026, às 15h15,** ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

IV. IMÓVEL:

- **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**, situada na Alameda das Orquídeas, nº 40, Residencial Sonho Verde, Lagoa Santa/MG.

Áreas:

- Total Construída de 352,99m², conforme matrícula imobiliária, ou de 455,49m², conforme Laudo de Avaliação, datado de 07/08/2025.
- Total do Terreno de 1.000,20m².

Medidas e Confrontações do Terreno:

- Pela frente, na extensão de 20,06m, com a Rua Cinco; pela direita, na extensão de 49,88m, com o lote nº 02; pela esquerda, na extensão de 49,84m, com o lote nº 04; e, pelos fundos, na extensão de 20,06m, com o Bairro Nossa Senhora de Fátima.

Matrícula Imobiliária nº 25.853 do Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG.
Inscrição Imobiliária nº 01.02.339.0056.001.
Endereço: Alameda das Orquídeas, nº 40, Residencial Sonho Verde, Lagoa Santa/MG, CEP 33.236-338.
Consolidação da Propriedade: 30/10/2026

IMÓVEL OCUPADO

V. LANCES INICIAIS:

- **1º Público Leilão:** R$ 3.484.750,69
- **2º Público Leilão:** R$ 1.742.375,35

Valor para o Exercício da Preferência: R$ 1.113.357,97

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Na hipótese de exercício da preferência, a Devedora 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.

Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br.

O interessado em participar dos leilões a análise detida do edital e das REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DOS LEILÕES - disponível no Portal: WWW.PECINILEILOES.COM.BR,

Maiores informações: contato@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.

******