PECINI LEILÕES

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

DATA: 1º Público Leilão – 24/11/2026 às 15h30 | 2º Público Leilão – 26/11/2026 às 15h30

TEGRA INCORPORADORA

Angela Pecini Silveira, Leiloeira Oficial, matrícula Jucesp nº 715, autorizada por **SAN PAYO URBANIZADORA SPE LTDA.**, CNPJ nº 16.602.535/0001-72, venderá em 1º ou 2º Públicos Leilões, com fundamento no art. 26 e 27 Lei 9.514/97, o **Imóvel**: **LOTE Nº 01 DA QUADRA E, DO LOTEAMENTO DE TAMBORÉ JUIZ DE FORA**, situado a Alameda Rio Paranaíba, Bairro Santa Lúcia, Juiz de Fora/MG. **Área Total de terreno: 325,87m²**. Medidas e confrontações: Medindo 16,91m + 2,59m de frente para a Alameda Rio Paranaíba; 20,00m de um lado em divisa com o Lote 02; 12,70m do outro lado em divisa com a Área Verde 4 e 6,38m + 10,50m + 1,92m nos fundos em divisa com os Lotes 07, 08 e 09. Matrícula nº 89.146 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG. Inscrição Municipal: 124.579/000. Consolidação da propriedade em 26/10/2026. **Lances Iniciais: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 234.040,89. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 245.723,09. Ônus do interessado e arrematante: i)** Análise do imóvel, das metragens informadas, da situação documental e ações judiciais em andamento; **ii)** Pagamento à vista do valor do arremate e 5% da leiloeira; **iii)** Custas cartoriais, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura; **iv)** Débitos de IPTU e Condomínio existentes e no limite apurado até as datas dos leilões serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os que vencerem após as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **v)** Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e condomínio vencidos antes dos leilões; **vi)** Observar as restrições urbanistas e construtivas do loteamento; **vii)** Arcar com todas as despesas e impostos para regularização de eventual benfeitoria/construção; **viii)** Custas e despesas com eventual desocupação; **ix)** Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **x)** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 1022330-79.2026.8.13.0145 da 4ª Vara Cível de Juiz de Fora/MG. Ficam os Devedores Fiduciantes **SÁVIO CÉLIO PEREIRA**, CPF nº 875.658.036-34 e **DANIELA BAIO FIDELIS**, CPF nº 958.497.936-15, comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras Para Participação, disponível no portal: www.pecinileiloes.com.br.** Maiores informações: E-mail: 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.