PECINI LEILÕES

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

DATA: 1º Público Leilão: 24/11/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 26/11/2026, às 10h00

PROVÍNCIA

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 05/03/2026, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 649**, situado à Rua Francisco Benitez Godoy, Núcleo Residencial de Potunduva, Distrito de Potunduva (Potunduva), Jaú/SP, CEP 17.220-121, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 54,87m²**, conforme matrícula imobiliária, ou de 190,76m², conforme Laudo de Avaliação, datado de 12/02/2026, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 232,62m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 29.408 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaú/SP. Inscrição Imobiliária nº 05.6.44.05.0126.000.00. Consolidação da Propriedade: 20/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R$ 339.534,63. 2º Público Leilão: R$ 169.767,32**. Valor para o Exercício da Preferência: R$ 147.438,51. **Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o 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, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; **2.** O Arrematante pagará, 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 demais impostos e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **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 de água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5.** 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; **6. IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **7.** A venda será feita em caráter ***AD CORPUS***. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **8.** O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização do aumento construtivo e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **9.** Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4006693-88.2026.8.26.0302 da 3ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP; **10.** 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. Ficam a Devedora Fiduciante **ROSANA PEREIRA DE ALMEIDA**, CPF nº 191.414.228-48, e o Devedor **NILSON MIRANDA DE ALMEIDA**, CPF nº 100.709.788-40, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Devedora Fiduciante. 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.