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 15/09/2023, e posterior Cessão de Crédito, o bem imóvel descrito neste edital, de acordo com as regras e condições a seguir expostas:

I. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXSANDER FERNANDES DE MOURA QUEIROZ - CPF nº 118.858.268-26

Fica o Devedor Fiduciante intimado e comunicado das datas dos leilões.

II. DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

O **1º Leilão** terá início no dia **30/11/2026, às 14h15**, 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 14h15,** ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

III. IMÓVEL:

LOTE Nº 15, QUADRA Nº 02, do BALNEÁRIO JOSEDY, situado na Praia de Peruíbe, Peruíbe/SP, sobre o qual consta a construção da **Casa Residencial nº 206**.

Áreas:

- Área Total Construída de 189,20m², conforme Laudo de Avaliação de 04/09/2023, não averbada na matrícula.
- Área Total do Terreno de 275,00m².

Medidas e Confrontações do Terreno:

- 11,00m de frente para a Rua Oto Diringer, da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 25,00m, confrontando do lado direito, de quem da rua olha o lote, com o lote nº 14, do lado esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos, onde mede 11,00m, confronta com parte do lote nº 05 e parte do lote nº 06.

Matrícula Imobiliária nº 3.900 do Registro de Imóveis de Peruíbe/SP.
Inscrição Imobiliária nº 1.3.360.0482.001.407.
Endereço: Rua Oto Diringer, nº 206, Balneário Josedy, Peruíbe/SP, CEP 11.775-006.
IMÓVEL OCUPADO

IV. LANCES INICIAIS:

- **1º Público Leilão:** R$ 1.229.421,11
- **2º Público Leilão:** R$ 808.456,80

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

- Constam indisponibilidades averbadas sob nºs 15 e 16 na matrícula, que não impedem a realização dos leilões, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato.
- Consta a existência de ação judicial, cuja análise é de responsabilidade do interessado: Processo nº 4000170-31.2026.8.26.0441 em trâmite junto a 1ª Vara da Comarca de Peruíbe/SP.

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 Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.

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