PECINI LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS *ONLINE*, COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES

DATA: 1º Público Leilão: 30/11/2026, às 15h15 | 2º Público Leilão: 02/12/2026, às 15h15

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 29/08/2025, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**, situada na Alameda das Orquídeas, nº 40, Residencial Sonho Verde, Lagoa Santa/MG, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 352,99m²**, conforme matrícula imobiliária, ou de 455,49m², conforme Laudo de Avaliação, datado de 07/08/2025, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 1.000,20m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 25.853 do Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG. Inscrição Imobiliária nº 01.02.339.0056.001. Consolidação da Propriedade: 30/10/2026. **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. **Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, as áreas informadas, 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 e condomínio 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.** 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 **NADIA NIZZA REIS**, CPF nº 528.101.436-68, e o Anuente **CLODOALDO LOPES NIZZA JUNIOR**, CPF nº 580.085.196-49, 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.