PECINI LEILÕES

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

DATA: 1º Público Leilão: 30/11/2026, às 14h15 | 2º Público Leilão: 02/12/2026, às 14h15

PROVÍNCIA COMPANHIA SECURITIZADORA

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 **IMÓVEL: LOTE Nº 15, QUADRA Nº 02, do BALNEÁRIO JOSEDY**, situado na Praia de Peruíbe/SP, à Rua Oto Diringer, Peruíbe/SP, sobre o qual consta a construção da **CASA RESIDENCIAL Nº 206**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 189,20m²**, conforme Laudo de Avaliação, datado de 04/09/2023, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 275,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 3.900 do Registro de Imóveis de Peruíbe/SP. Inscrição Imobiliária nº 1.3.360.0482.001.407. Consolidação da Propriedade: 12/12/2025. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R$ 1.229.421,11. 2º Leilão: R$ 808.456,80**. **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. IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **6.** A venda será feita em caráter ***AD CORPUS***. Imóvel entregue no estado em que se encontra**; 7.** O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **8.** Constam indisponibilidades averbadas sob nºs 15 e 16 na matrícula, que não impedem a venda em leilão, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **9.** 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; **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. Fica o Devedor Fiduciante **ALEXSANDER FERNANDES DE MOURA QUEIROZ**, CPF nº 118.858.268-26, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.