

**DATA: 1º Público Leilão: 13/05/2026 às 11h00 | 2º Público Leilão: 15/05/2026 às 11h00**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **MONTANTE INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 00.392.356/0001-18, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: LOTE Nº 11, QUADRA C2, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL BELA ALIANÇA"**, situado na Rua 43, Campinas/SP. **ÁREA TOTAL DO TERRENO: 282,46m<sup>2</sup>**. Medidas e confrontações do terreno: frente para a Rua 43 medindo 11,41m em curva de raio 300,00m; pelo lado esquerdo de quem olha da via pública para o lote medindo 24,53m em linha reta confrontando com o lote 12; no fundo, onde existe viela sanitária, mede 11,40m em linha reta confrontando com o lote 13; pelo lado direito medindo 24,95m em linha reta confrontando com o lote 10. Matrícula nº 242.700 do 3º CRI de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 3342.53.36.0329.00000. Consolidação da Propriedade: 01/04/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 266.155,87. 2º Público Leilão: R\$ 247.734,28.**

**Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado:** i) verificar o imóvel, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento; ii) Tomar conhecimento do **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR. **2. Cabe ao Arrematante:** i) Pagamento à vista do valor da arrematação e 5,00% de comissão; ii) Custas, despesas, taxas, impostos, ITBI, para a lavratura e registro da escritura; iii) 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; iv) Débitos de taxas associativas, água, energia, gás e outras utilidades vencidas antes e após os leilões; v) Custas/despesas para regularização de eventual benfeitoria/construção; vi) Custas/despesas com eventual desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciários **JOSE ARAUJO DE OLIVEIRA**, CPF nº 081.958.888-10, e **FATIMA APARECIDA DE PAULA**, CPF nº 248.879.398-17, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.