

DATA: 1º Público Leilão: 26/11/2024, às 11h00 | 2º Público Leilão: 28/11/2024, às 11h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **LOTEAMENTO QUEBEC BRODOWSKI SPE LTDA.**, CNPJ nº 22.017.999/0001-14, **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 08 DA QUADRA Nº 11, DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL QUEBEC"**, sobre o qual consta princípio de construção (conforme Laudo de Avaliação de 02/09/2024), não averbado na matrícula, situado Rua Adalberto de Oliveira, Município de Brodowski/SP. **ÁREA TOTAL DE 285,00m²**. Medidas e confrontações do terreno: no sentido de quem da Rua Adalberto de Oliveira olha para o imóvel, mede 10,00m de frente para o lado par da Rua Adalberto de Oliveira; 28,50m do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 07; 28,50m do lado direito, confrontando com o Lote nº 09; 10,00m nos fundos, confrontando com o Lote nº 20. Matrícula nº 5.787 do CRI de Brodowski/SP. Cadastro Imobiliário nº 12028 (Inscrição Imobiliária 01.02.302.0050.001). **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 265.999,54. 2º Leilão: R\$ 147.616,69. 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) Os débitos de IPTU existentes e no limite apurado ATÉ as datas dos leilões serão quitados pela CREDORA FIDUCIÁRIA**, ficando o Arrematante responsável por eventuais valores não apurados e os que vencerem **APÓS** as datas dos leilões; **iv) Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes ANTES e APÓS os leilões; v) Custas, despesas e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; vi) IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciantes **ANA CLARA MORENO SIMÃO MUNIZ** - CPF nº 421.256.388-60 e **DIEGO DO AMARAL MUNIZ** - CPF nº 228.841.788-99 devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.