

**DATA: 1º Público Leilão: 28/11/2024, às 10h30 | 2º Público Leilão: 02/12/2024, às 10h30**

**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 DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA Nº 12** do loteamento **RESIDENCIAL QUEBEC**, sobre o qual consta princípio de construção (conforme Laudo de Avaliação de 12/09/2024), situado à Rua Devanil Peres, Município de Brodowski/SP. **ÁREA TOTAL DO TERRENO 363,02m²**. Medidas e confrontações do terreno: No sentido de quem da Rua Devanil Peres olha para o imóvel, mede 15,23m em curva de frente para o lado ímpar da Rua Devanil Peres, com desenvolvimento de raio de 160,00m; 23,80m do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 36; 31,72m do lado direito, confrontando com o Lote nº 01; 13,00m nos fundos, confrontando com o Lote nº 03. Matrícula nº 5.807 do CRI de Brodowski/SP. Inscrição Municipal nº 01.02.309.0220.001 - 12066. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 269.109,94. 2º Leilão: R\$ 108.198,25.**

**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](http://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, e outras utilidades vencidas 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. Fica o Devedor Fiduciante **MATEUS CARDOSO SALOMÉ** - CPF nº 323.300.868-65, devidamente comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, tendo em vista que se encontra em lugar ignorado. 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.