

DATAS: 1º Público Leilão – 02/12/2024, às 14h00 | 2º Público Leilão – 04/12/2024, às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREEND. IMOB. LTDA.** – CNPJ nº 01.744.397/0001-99, e **GFR EMPREEND. LTDA.** – CNPJ nº 04.127.458/0001-67, com base nos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 21, DA QUADRA Nº 25, DO LOT. “CONJUNTO HABITACIONAL BAURU I”**, situado na Rua Luiz D’Avila, antiga Rua 27 do loteamento, na confluência da Rua Paulo Jacinto Alves, antiga Rua 18, Bauru/SP. Medidas e confrontações: 1,00m de frente, confrontando com a referida Rua Luiz D’Avila, mais 14,14m em curva na esquina com a Rua Paulo Jacinto Alves, com raio de 9,00m; 10,00m de fundos, confrontando com o Lote nº 22; 20,00m do lado direito, confrontando com o Lote nº 20; 11,00m do lado esquerdo, confrontando com a também Rua Paulo Jacinto Alves. **Área Total de 182,62m²**. Matrícula Imobiliária nº 64.044 do 2º CRI de Bauru/SP. Cadastro Municipal nº 42277021. Consolidação da propriedade em 25/10/2024. **1º LEILÃO: R\$ 111.101,73. 2º LEILÃO: R\$ 112.327,97. Encargos do arrematante: i)** pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; **ii)** custas cartoriais, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura; **iii)** débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pelas Credoras Fiduciárias. Os valores não apurados e os vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **iv)** na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU vencidos antes dos leilões; **v)** conferência, antes dos leilões, da metragem informada, não cabendo à leiloeira e às credoras qualquer responsabilidade; **vi)** custas/despesas para regularização de eventuais benfeitorias/construções; **vii)** custas e despesas com eventual desocupação. Venda *ad corpus*. O imóvel será vendido no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **FERNANDO PEREIRA DA SILVA** - CPF nº 338.533.628-77, comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras Para Participação, disponíveis no portal: www.pecinileiloes.com.br. E-mail: contato@pecinileiloes.com.br. Whatsapp: (11) 97577-0485. Fone: (19) 3295-9777. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP.**