

DATA: 1º Público Leilão: 27/11/2024, às 15h00 | 2º Público Leilão: 29/11/2024, às 15h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STEFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 03.088.641/0001-38, e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 66.996.034/0001-96, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores atualizações, **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 17, DA QUADRA Nº 07, DO LOTEAMENTO VILLA DAS FLORES**, situado à Rua Violeta, Pereira Barreto/SP, sobre o qual consta uma construção inacabada, não averbada na matrícula do imóvel (conforme Laudo de Avaliação expedido em 19/08/2024). **Medidas e confrontações do terreno:** De quem de frente da Rua Violeta olha para o imóvel, mede 10,00m para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 25,00m, confrontando-se com o Lote nº 18; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 25,00m, confrontando-se com o Lote nº 16; e, finalmente, na linha dos fundos, mede 10,00m, confrontando-se com o Lote nº 10. **Área Total do Terreno: 250,00m².** Matrícula nº 29.366 do CRI de Pereira Barreto/SP. Inscrição Imobiliária nº 2020201. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 129.863,91. 2º Leilão: R\$ 67.792,48. Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, a área informada, 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 pelas Credoras Fiduciárias. Os valores não apurados e os vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **iv)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **v)** Custas, despesas e impostos para a 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 do ato. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **ADRIANO DANTAS DA SILVA**, CPF nº 317.383.958-71, 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.