

**DATA: 1º Público Leilão 29/11/2024 às 10h15 | 2º Público Leilão 03/12/2024 às 10h15**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA.** - CNPJ nº 10.140.347/0001-93, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos. 26, 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: LOTE Nº 24, QUADRA "Q", DO LOTEAMENTO AGRA RIBEIRÃO PRETO**, Distrito de Bonfim Paulista, Ribeirão Preto/SP. Medidas e confrontações: 11,00m com a Rua Evandro Alberto de Oliveira Bonini; 30,00m com o Lote nº 25; 11,20m com a Avenida Oscar Niemeyer; e 30,03m com o Lote nº 23, perfazendo **área total de 333,14m<sup>2</sup>**. Matrícula nº 135.935 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. Cadastro Municipal nº 283.014. Consolidação da Propriedade em 16/10/2024. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 445.847,14. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 595.299,84. Ônus do Arrematante: i)** pagto à vista do valor do arremate e 5% da leiloeira; **ii)** custas cartoriais, impostos e taxas para lavratura/registro da escritura, certidões (inclusive da vendedora); **iii)** quitação dos débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes e após os leilões; **iv)** observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **v)** custas/despesas para eventual regularização de benfeitoria/construção; **vi)** Constam **Penhoras** dos direitos sobre o imóvel, averbadas sob nºs 7, 8, 9 e 10 na matrícula, as quais não impedem a realização dos leilões, sendo que a baixa das averbações ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **vii)** custas e despesas com eventual desocupação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **GUILHERME DE SOUZA FREITAS** – CPF nº 341.783.148-23 comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, tendo em vista que se encontra em lugar ignorado, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão, obrigatoriamente, tomar conhecimento do Edital de Leilão e Regras para Participação disponíveis no portal da Pecini Leilões, não podendo alegar desconhecimento.** Informações: [www.pecinileiloes.com.br](http://www.pecinileiloes.com.br). E-mail: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto:contato@pecinileiloes.com.br). Whatsapp: (11) 97577-0485. Fone: (19) 3295-9777. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP.