

**DATA: 1º Público Leilão: 26/11/2024, às 10h45 | 2º Público Leilão: 28/11/2024, às 10h45**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **LOTEAMENTO JARDIM FORTALEZA BRODOWSKI SPE LTDA.**, CNPJ nº 20.587.480/0001-46, **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 01 DA QUADRA Nº 20, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL FORTALEZA**, situado à Rua Maria Aparecida dos Reis Mello, Brodowski/SP. **ÁREA TOTAL DO TERRENO: 205,04m²**. Medidas e confrontações do terreno: No sentido de quem da Rua Maria Aparecida dos Reis Mello olha para o imóvel, mede 0,45m de frente para a Rua Maria Aparecida dos Reis Mello mais 10,65m em curva na esquina da Rua Maria Aparecida dos Reis Mello com a Rua Bortolo Perez, com desenvolvimento de raio de 9,00m; 15,55m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Bortolo Perez; 20,00m do lado direito, confrontando com o lote 02; 14,63m nos fundos, confrontando com o imóvel denominado Sitio Pratinha (matrícula 3.115 do Registro de Imóveis de Batatais/SP). Matrícula nº 5.115 do CRI de Brodowski/SP. Inscrição Municipal nº 01.03.920.0010.001 - 00011523. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 189.901,05. 2º Leilão: R\$ 101.934,67.**

**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)** Débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pela Credora Fiduciária. 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 vencidas antes e após os leilões; **v)** Custas/despesas para regularização de eventual benfeitoria/construção; **vi)** Custas/despesas com eventual desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica a Devedora Fiduciante **ANA CAROLINA BATISTA LEITE**, CPF nº 431.416.988-56, devidamente comunicada 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.