

**DATA: 1º Público Leilão: 27/11/2024, às 14h15 | 2º Público Leilão: 29/11/2024, às 14h15**

**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 04 DA QUADRA Nº 16, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL FORTALEZA**, sobre o qual constam materiais depositados (conforme Laudo de Avaliação de 12/09/2024), situado na Rua João Lanchoti, s/nº, Município de Brodowski/SP. **ÁREA TOTAL DO TERRENO: 273,54m²**. Medidas e confrontações do terreno: no sentido de quem da Rua João Lanchoti olha para o imóvel, mede 4,75m em curva com desenvolvimento de raio de 11,00m mais 5,89m mais 2,82m em linha reta de frente para a Rua João Lanchoti; 19,96m do lado esquerdo, confrontando com os Lotes nº 02 e 03; 20,41m do lado direito, confrontando com o imóvel denominado Sítio Santo Antônio (matrícula nº 23.313 do Registro de Imóveis de Batatais/SP); 14,87m nos fundos, confrontando com o Lote nº 05. Matrícula nº 5.063 do CRI de Brodowski/SP. Inscrição Municipal nº 01.03.916.0200.001 - 11469. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 137.171,70. 2º Leilão: R\$ 99.928,55. 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 e impostos para regularização de eventual 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 **RENE RUBENS DE SOUSA**, CPF nº 081.508.768-39, devidamente comunicado 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.