

**DATA: 1º Público Leilão: 28/11/2024, às 10h15 | 2º Público Leilão: 02/12/2024, às 10h15**

**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 14, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL FORTALEZA**, sobre o qual consta a construção inacabada de um barracão com **ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 120,00m²**, não averbada na matrícula do imóvel (conforme Laudo de Avaliação de 12/09/2024), situado na Rua João Bosco Violin Ferreira, s/nº, Município de Brodowski/SP. **ÁREA TOTAL DO TERRENO: 232,37m²**. Medidas e confrontações do terreno: no sentido de quem da Rua João Bosco Violin Ferreira olha para o imóvel, mede 3,49m de frente para a Rua João Bosco Violin Ferreira mais 14,14m em curva na esquina da Rua João Bosco Violin Ferreira com a Rua Deoclides Belloni, com desenvolvimento de raio de 9,00m; 11,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Deoclides Belloni; 20,00m do lado direito, confrontando com o Lote nº 02; 12,49m nos fundos, confrontando com o Lote nº 10. Matrícula nº 5.042 do CRI de Brodowski/SP. Inscrição Municipal nº 01.03.914.0310.001 - 11458. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 193.000,00. 2º Leilão: R\$ 147.358,50.** **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](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 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 de tal ato. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciantes **LEANDRO DIAS DE SOUZA BLUHM**, CPF nº 288.984.078-66 e **SUELLEN CRISTINA RODRIGUES BLUHM**, CPF nº 336.867.088-33, devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital. Maiores informações: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto: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.