

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 21, QUADRA "N", DO LOTEAMENTO AGRA RIBEIRÃO PRETO**, Distrito de Bonfim Paulista, Ribeirão Preto/SP. Medidas e confrontações: 10,00m na frente e aos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; frente com a Rua Cinco; fundos com a propriedade de Feres & Cunha Empreendimentos Imobiliários S/C LTDA (Matrícula 14.098); lado direito com o lote nº 20 e lado esquerdo com o lote nº 22, perfazendo **área total de 250,00m²**. Matrícula nº 135.891 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. Cadastro Municipal nº 282970. Consolidação da Propriedade em 16/10/2024. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 362.855,08. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 486.410,73. 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 a regularização de eventual benfeitoria/construção; vi) custas e despesas com eventual desocupação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **JOSE ELIAS DOS SANTOS NETO** – CPF nº 366.509.848-33, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, uma vez que se encontra em local desconhecido, 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. E-mail: contato@pecinileiloes.com.br. Whatsapp: (11) 97577-0485. Fone: (19) 3295-9777. Av. Rotary nº 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP.