

DATA: 1º Público Leilão: 26/11/2024, às 15h15 | 2º Público Leilão: 28/11/2024, às 15h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STEFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 03.088.641/0001-38, e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 66.996.034/0001-96, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores atualizações, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 03, DA QUADRA Nº 03, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM TOKIO I**, situado à Rua Jean Carlos de Souza Leite (Cascola), antiga Rua I, Pereira Barreto/SP. **ÁREA TOTAL DE 375,78m²**. Medidas e confrontações do terreno: De quem de frente da Rua Jean Carlos de Souza Leite (Cascola) olha para o imóvel, mede 12,00m para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 31,28m, confrontando-se com o Lote nº 02; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 31,28m, confrontando-se com o Lote nº 04; e, finalmente, na linha dos fundos, mede 12,00m, confrontando-se com parte do Lote nº 05. Matrícula nº 31.886 do CRI de Pereira Barreto/SP. Inscrição Imobiliária nº 1777901. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 179.161,70. 2º Leilão: R\$ 91.928,83.** **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. **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)** Os débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão quitados pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, ficando o Arrematante responsável por eventuais valores não apurados e os que vencerem **APÓS** as datas dos leilões; **iv)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes **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)** Custas e despesas com eventual desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica a Devedora Fiduciante **REGINALDA PEREIRA**, CPF nº 290.519.628-94, 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.