

DATA: 1º Público Leilão: 25/11/2024, às 10h30 | 2º Público Leilão: 27/11/2024, às 10h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 03.088.641/0001-38, **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 DE TERRENO Nº 11** no lugar denominado “**Desmembramento Santo Lessi – Área 03**”, sobre o qual consta **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**, situada na Rua José Bassi, nº 41, Jaboticabal/SP, com **ÁREA CONSTRUÍDA de 130,39m²** (conforme Laudo de Avaliação, expedido em 23/08/2024, e Ficha Cadastral Imobiliária, emitida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal/SP, em 09/10/2024), não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO de 250,00m²**, mais bem descrita e caracterizada na matrícula nº 41.765 do CRI de Jaboticabal/SP. Inscrição Municipal nº 1.04.0730.00011.01.00.000 - 032100. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 260.000,00. 2º Leilão: R\$ 159.604,81. 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. **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 será pago 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 existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 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.** Custas e despesas com a desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciantes **EURICO FERNANDO SOTO** - CPF nº 213.850.078-00 e **ELAINE CRISTINA NASCIMENTO SOTO** – CPF nº 283.103.928-26 devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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.