

**DATA: 1º Público Leilão: 04/09/2024, às 14h45 | 2º Público Leilão: 11/09/2024, às 14h45**

**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 11 DA QUADRA Nº 12, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL FORTALEZA**, sobre o qual consta princípio de construção (conforme Laudo de Avaliação de 25/06/2024), situado na Rua Prefeito Mário Fabbri, s/nº, Município de Brodowski/SP. **ÁREA TOTAL DO TERRENO: 200,00m²**. Medidas e confrontações do terreno: no sentido de quem da Rua OL-05 olha para o imóvel, mede 10,00m de frente para a Rua OL-05; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 10; 20,00m do lado direito, confrontando com o Lote nº 12; 10,00m nos fundos, confrontando com o Lote nº 27. Matrícula nº 5.002 do CRI de Brodowski/SP. Inscrição Municipal nº 01.03.912.0300.001. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 180.811,46. 2º Leilão: R\$ 97.578,86. Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i) verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas informadas, 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) Despesas a partir das datas dos leilões, inclusive IPTU; iv) Débitos de água, energia, 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) Custas e despesas com eventual desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica o Devedor Fiduciante **VICENTE MENEZES FERREIRA**, CPF nº 099.376.694-30, devidamente comunicado 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.**