

DATA: 1º Público Leilão: 06/11/2024, às 14h00 | 2º Público Leilão: 08/11/2024, às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelo Credor Fiduciário **MARCELO TEIXEIRA DE STÉFANI**, CPF nº 035.256.268-43, **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: UM TERRENO**, constituído por **PARTE DO LOTE Nº 03**, da **QUADRA Nº 23**, do Loteamento **JARDIM MUTINGA**, sobre o qual consta a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado na Rua Reinaldo Ceschini, nº 497, Osasco/SP, com **ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA de 260,00m²** (conforme Laudo de Avaliação expedido em 24/11/2021), **ou de 300,00m²** (conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura em 09/10/2024), não averbadas na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO de 150,00m²**. Medidas e confrontações do terreno: 5,00m de frente para a Rua Reinaldo Ceschini, por 30,00m da frente aos fundos; de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confinando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a parte remanescente do mesmo lote nº 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 04, e nos fundos com a Rua Dezesete. Matrícula nº 27.144 do 2º CRI de Osasco/SP. Inscrição Municipal nº 24463.43.88.0440.00.000.03. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 569.676,46. 2º Leilão: R\$ 152.319,85. 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. **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 pelo Credor Fiduciário. 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 a 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. Fica a Devedora Fiduciante **PATRICIA DEIMOVES DA SILVA** - CPF nº 249.690.748-60, 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.