

DATA: 1º Público Leilão: 04/09/2024, às 14h00 | 2º Público Leilão: 11/09/2024, às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **LOTEAMENTO JARDIM VENEZA BATATAIS – SPE LTDA.**, CNPJ nº 17.364.401/0001-23, **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 14 DA QUADRA Nº 21** do loteamento **RESIDENCIAL/COMERCIAL JARDIM VENEZA**, sobre o qual consta uma construção, situado na Rua Luzia Theodoro Garcia, nº 130, Município de Batatais/SP, com **ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA de 110,00m²**, não averbada na matrícula (conforme Laudo de Avaliação de 20/06/2024). **ÁREA TOTAL DO TERRENO 282,42m²**, com as medidas e confrontações do terreno descritas na matrícula nº 32.956 do CRI de Batatais/SP. Inscrição Municipal nº 01.73.021.0154.001.0. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 336.000,00. 2º Leilão: R\$ 155.413,34. 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)** 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) IMÓVEL OCUPADO.** Custas e despesas com a desocupação. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Fica a Devedora Fiduciante **DALVA DE ARAÚJO MANZATI** - CPF nº 081.499.298-60, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, tendo em vista que se encontra em lugar ignorado. 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.