

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA PARA O DESENVOLVIMENTO DA FAMÍLIA – BANCO DA FAMÍLIA**, inscrita no CNPJ nº 02.559.046/0001-70, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, em execução da garantia fiduciária expressa na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lavrada na cidade de Passo Fundo/RS, em 17/10/2024, o **IMÓVEL: LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 22 DO LOTEAMENTO “KEMMERICH”**, situado à Rua 25 de Julho, Pontão/RS, sobre o qual consta a construção do **PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 519**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 102,70m²**, conforme consta na Guia de ITBI para fins de consolidação da propriedade, emitida em 01/04/2026, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 445,40m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 111.271 do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS. Inscrição Imobiliária nº 322. Consolidação da Propriedade: 22/04/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 167.742,63. 2º Público Leilão: R\$ 103.067,59. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem, não cabendo qualquer reclamação para a Credora Fiduciária e leiloeira; **2.** O Arrematante pagará, nos termos do Edital de Leilão e Regras para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, **à vista**, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e demais impostos e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **4.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes e vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo do Arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** O arrematante assumirá os encargos e impostos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **8.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILÕES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam a Fiduciante **MARLEI IVETE DO CARMO**, CPF nº 629.898.040-72, e o Devedor **RAFAEL BORTOLUZZI**, CPF nº 011.427.820-26, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Fiduciante. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044 / (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.