

DATA: 1º Público Leilão: 03/07/2026, às 10h15 | 2º Público Leilão: 07/07/2026, às 10h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **PLAZA MARTIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 11.815.290/0001-48, **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 no Instrumento Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na cidade de Botucatu/SP, em 02/06/2023, o **Imóvel: LOTE DE TERRENO Nº 05, DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PLAZA MARTIN**, à Rua João Maria Martin, 2º Subdistrito, Botucatu/SP, com **Área Total de Terreno de 295,52m²**, medindo 0,67m de frente; 10,39m em curva de concordância entre as Ruas João Maria Martin e Dr. Guimarães, com raio de 9,00m; do lado direito de quem da Rua João Maria Martin olha para o imóvel mede 21,47m e divide com a Rua Dr. Guimarães; do lado esquerdo mede 25,00m e divide com o lote 04; nos fundos mede 17,85m dividindo com a via sanitária 06. Matrícula nº 42.417 do 2º CRI de Botucatu/SP. Inscrição Imobiliária nº 13.0163.0009 – 68141.

Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 169.536,12. 2º Público Leilão: R\$ 235.438,24. Regras, Condições e

Informações: **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; **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 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 antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5.** Na hipótese de arrematação no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU vencidos antes dos leilões; **6. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas/despesas decorrentes de tal ato; **7.** Custas, despesas e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **8.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **9.** As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica o Devedor Fiduciante **JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA**, CPF nº 367.523.208-53, devidamente comunicado das datas dos leilões também pelo presente edital. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.