

DATA: 1º Público Leilão: 25/09/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 29/09/2026, às 11h15

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 06, DA QUADRA Nº 11, DO LOTEAMENTO “RESIDENCIAL FORTALEZA”**, situado na Rua José Áureo Sciarretta, Brodowski/SP, com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 200,00m²**. Matrícula nº 4.963 do Registro de Imóveis de Brodowski/SP. Inscrição Municipal nº 01.03.911.0350.001 (Código nº 00011392). Consolidação da Propriedade em 06/08/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 173.512,55. 2º Público Leilão: R\$ 86.756,28.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 72.400,64. **Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, 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 pela Credora Fiduciária. 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 vencidas antes e após os leilões; **v)** Na hipótese de exercício da preferência, os Devedores Fiduciantes pagarão o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **vi)** Custas, despesas e impostos para regularização de eventual construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **vii) IMÓVEL DESOCUPADO.** Custas/despesas com eventual desocupação; **viii)** A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciantes **CARLOS DONIZETI GONÇALVES**, CPF nº 099.924.778-65 e **ROSÂNGELA DE FÁTIMA BERTOLINI GONÇALVES**, CPF nº 132.340.868-18, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. 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. **Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: juridico@pecinileiloes.com.br.**