

DATAS: 1º Público Leilão: 25/04/2025, às 10h15 | 2º Público Leilão: 29/04/2025, às 10h15

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.175.529/0001-68, **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, e das demais disposições aplicáveis à matéria, em execução da garantia fiduciária expressa no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 02/05/2019, e posterior Cessão de Crédito, o domínio útil do **IMÓVEL: CONJUNTO Nº 701, LOCALIZADO NO 7º ANDAR, BLOCO Nº 02, INTEGRANTE DO CENTRO EMPRESARIAL ARAGUAIA**, situado na Alameda Araguaia, nº 2.044, Quinhão 04, do Sítio Tamboré, Bairro Jubran, Barueri/SP. Áreas: Privativa: 55,090m²; Comum: 44,575m² (coberta de 30,707m² + descoberta de 13,868m²), já incluída área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva; Total: 99,665m²; Total Edificada: 85,797m²; Fração Ideal: 0,21350%. Matrícula Imobiliária nº 141.941 do CRI de Barueri/SP. Inscrição Municipal nº 23212.11.86.0315.04.085.1. Consolidação da Propriedade em 21/03/2025. **Valores: 1º Leilão: R\$ 436.612,46. 2º Leilão: R\$ 287.308,68. 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, à vista, 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, foro, laudêmio, incluindo ITBI e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de IPTU e Condomínio 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. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** 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 a Fiduciante **GANESH IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.**, CNPJ nº 27.524.888/0001-18 e o Devedor **PAULO ROBERTO ALMEIDA LIMA**, CPF nº 021.841.858-25, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Fiduciante. Domínio Direto da União Federal. 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.