

DATA: 1º Público Leilão: 17/06/2026, às 11h15 | 2º Público Leilão: 19/06/2026, às 11h15

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 08/10/2018, e posterior Cessão de Crédito, **EM LOTE ÚNICO**, os seguintes imóveis do **“CONDOMÍNIO THE ADDRESS”**, situado à Rua Justino Paixão, nº 317, São Caetano do Sul/SP: **1) APARTAMENTO Nº 84, 8º PAVIMENTO DO BLOCO I.** Áreas: Real Privativa de 172,14m²; Real Comum de 83,47m² e Real Total de 255,61m². Fração Ideal no Terreno de 0,6302%. Matrícula Imobiliária nº 37.386 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP. Inscrição Imobiliária: 13.073.0482; **2) VAGA DUPLA NºS 344/345, 2º SUBSOLO**, para dois automóveis de passeio de porte médio nacional. Áreas: Real Privativa de 19,80m²; Real Comum de 4,80m² e Real Total de 24,60m². Fração Ideal no Terreno de 0,0362%. Matrícula Imobiliária nº 37.721 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP. Inscrição Imobiliária: 13.073.0817; e **3) VAGA DUPLA NºS 346/347, 2º SUBSOLO**, para dois automóveis de passeio de porte médio nacional. Áreas: Real Privativa de 19,80m²; Real Comum de 4,80m² e Real Total de 24,60m². Fração Ideal no Terreno de 0,0362%. Matrícula Imobiliária nº 37.722 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP. Inscrição Imobiliária: 13.073.0818. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 1.712.204,91. 2º Público Leilão: R\$ 1.070.913,46. Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar os imóveis, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre os bens; **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, incluindo ITBI, e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial dos imóveis arrematados; **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. IMÓVEIS OCUPADOS.** 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**. Imóveis entregues no estado em que se encontram; **7.** Consta a existência de ações judiciais, cuja análise é de responsabilidade do interessado: i) Processo nº 1005945-02.2023.8.26.0565 da 2ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP; ii) Processo nº 4001335-66.2025.8.26.0565 da 6ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP; iii) Processo nº 4001395-39.2025.8.26.0565 da 5ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP; **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 Devedora **DAPHNE CHRISTINE SUKADOLNIK GARCIA** – CPF nº 406.104.068-50 e os Fiduciários **ANTONIA ODETE FERREIRA SUKADOLNIK** – CPF nº 128.496.808-18 e **PAULO SUKADOLNIK** – CPF nº 041.816.628-53, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelos Fiduciários. 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.