

DATA: 1º Público Leilão: 01/06/2026, às 10h45 | 2º Público Leilão: 03/06/2026, às 10h45

**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, 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 São Paulo/SP, em 17/01/2024, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: LOTE Nº 31, QUADRA Nº 37 DO LOTEAMENTO "PARQUE BARNABÉ"**, situado na Rua Álvaro Pascoal Bernardinetti, Indaiatuba/SP, sobre o qual consta a construção da **CASA RESIDENCIAL Nº 112**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 123,00m<sup>2</sup>**, conforme laudo de avaliação, datado de 11/01/2024, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 150,00m<sup>2</sup>**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 137.188 do Oficial de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP. Cadastro Imobiliário nº 5273.3930.0-8. Consolidação da Propriedade: 28/04/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 717.747,50. 2º Público Leilão: R\$ 440.765,20.**

**Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, as áreas informadas, 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 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 para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados; **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](http://WWW.PECINILEILÕES.COM.BR), do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam a Devedora **DAATH SERVICOS E ACESSORIOS LTDA ME**, CNPJ nº 13.216.481/0001-19, e os Fiduciários **MARIANA NEDER FAGUNDES**, CPF nº 089.666.986-62, e **ROBSON JACKS FAGUNDES**, CPF nº 057.758.586-03, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pelos Fiduciários. Maiores informações: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto: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.