

DATA: 1º Público Leilão: 06/11/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 10/11/2026, às 10h00

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, 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 12/11/2025, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 7, DA QUADRA Nº 103, DA "VILA SANTO ANTÔNIO"**, à Rua Ivo Fabres de Queiroz, Paranaíba/MS, sobre o qual consta a construção da **CASA RESIDENCIAL Nº 425**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 135,00m²** (25,00m² da edícula em cobertura leve e 110,00m² da casa em cobertura leve), conforme Laudo de Avaliação, datado de 04/11/2025, não averbada na matrícula do imóvel, e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 600,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 8.138 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaíba/MS. Cadastro Municipal nº 4809. Inscrição Municipal nº 4.0331.0.007.00. Consolidação da propriedade em 02/10/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 376.135,70. 2º Público Leilão: R\$ 188.067,85.** Valor para o Exercício da Preferência: R\$ 128.301,22. **Regras, Condições e Informações:** **1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, a área informada, 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 demais impostos 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 e impostos para a regularização da construção e benfeitorias junto ao registro de imóveis e demais órgãos públicos e privados, devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento; **8.** Na hipótese de exercício da preferência, o Devedor Fiduciante pagará o valor total da dívida e a comissão do leilão, na forma do artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97; **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 **JOAO GABRIEL MONTEIRO DOS SANTOS**, CPF nº 035.716.201-35, comunicado e intimado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail: contato@pecinileilos.com.br, E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileilos.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.