

DATAS: 1º Público Leilão: 17/10/2023, às 10h30 | 2º Público Leilão: 19/10/2023, às 10h30

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, CNPJ/RFB nº 34.175.529/0001-68, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, alterada pelas Leis Federais nº 10.931/04, nº 13.043/14 e nº 13.465/17, 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 em 18/08/2021, na cidade São Paulo/SP, e posterior Cessão de Crédito, o seguinte **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202, localizado no 2º PAVIMENTO do BLOCO B, do CONDOMÍNIO SOLAR DA LUZ**, Rua Anchieta, nº 3.851-A – Centro, Pelotas/RS, com as seguintes áreas: Privativa Real: 127,1010m²; Real de Uso Comum de Divisão Não Proporcional: 23,4480m², correspondente ao box nº 02; Real Proporcional: 17,2590m²; Real Total: 167,8080m²; Área equivalente de construção de 156,0840m²; Fração Ideal no Terreno de 0,0488. Matrícula Imobiliária nº 35.377 da 1ª Zona do CRI de Pelotas/RS. Inscrição Municipal nº 714.330. **Valores: 1º Leilão: R\$ 624.174,95. 2º Leilão: R\$ 408.733,01. 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, nos termos do Edital Completo de Leilão, 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. Consta Ação de Suspensão de Leilão Extrajudicial, processo nº 5010645-68.2023.8.21.0022 em trâmite junto ao 2º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS e Agravo de instrumento, processo nº 5094777-76.2023.8.21.7000/RS, com decisão para revogação da liminar concedida, cuja análise é de responsabilidade do interessado;
4. Débitos de Condomínio e IPTU existentes **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pela Credora. Os valores vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante;
5. Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante;
6. **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato;
7. A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra;
8. As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL COMPLETO DE LEILÃO**, disponível para consulta no Portal **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **MICHELE BORGES PY CRESPO**, CPF nº 017.515.980-71, e **RAFAEL MACHADO PY CRESPO**, CPF nº 004.005.690-27, devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.