

DATAS: 1º Público Leilão: 21/08/2026, às 10h45 | 2º Público Leilão: 25/08/2026, 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 Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo para Financiamento à Construção, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 27/03/2025, e posterior Cessão de Crédito Imobiliário, o **IMÓVEL: LOTE de TERRENO nº 08, da QUADRA "F", do loteamento "RESIDENCIAL PORTUGAL II"**, situado à Alameda Amarante, Adamantina/SP, sobre o qual possui uma **Casa Residencial** em fase de construção, que terá Área Construída final de **350,55m²**, conforme Laudo de Avaliação datado de 17/03/2025, não averbada na matrícula do imóvel e com **ÁREA TOTAL DO TERRENO de 375,00m²**, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 32.123 da Registro de Imóveis de Adamantina/SP. Cadastro Municipal nº 1758500. Consolidação da propriedade em 16/07/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 2.285.611,61. 2º Público Leilão: R\$ 1.168.972,88. Regras, Condições e Informações:**

1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, o estágio em que se encontra a obra, seu estado de conservação, da 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, 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 e taxa associativa 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 para tal ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** O arrematante assumirá os custos e despesas para o término da obra, 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.** As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Ficam os Devedores Fiduciários **GRAZIELLE MARINS ORVATE**, CPF nº 380.993.768-11 e **RAFAEL FERNANDO DAVID ORVATE**, CPF nº 374.010.628-01, devidamente comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: E-mail: contato@pecinileiloes.com.br, **E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@pecinileiloes.com.br**, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.