

DATA: 1º Público Leilão: 25/09/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 29/09/2026, 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 27/06/2024, e posterior Cessão de Crédito, o **IMÓVEL: Lote de terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 01 e 02 (designado no projeto de fusão/unificação como LOTE Nº 01 – UNIFICADO) da quadra 15 do loteamento “RESIDENCIAL CAMPO ALTO”, à Alameda da Alegria, nº 25, Colinas da Anhanguera, Santana de Parnaíba/SP, com ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 856,45m²**, sobre o qual se encontra a edificação de casa em obras, que terá a área construída de 895,81m², segundo Laudo de Avaliação, de 30/06/2024, não averbada na matrícula, objeto da Matrícula Imobiliária nº 4.948 do Oficial de Registro de Imóveis do Santana de Parnaíba/SP. Inscrição Cadastral nº 24432.54.06.0002.00.000. Consolidação da Propriedade: 21/08/2026. **Lances Iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 9.220.946,26. 2º Público Leilão: R\$ 5.321.928,71. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, o seu estado de conservação, o estágio e os percentuais da obra já realizados e os percentuais para conclusão da obra; a área informada, sua situação documental e cadastral, 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, condomínio e demais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, 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 - EM OBRAS.** A imissão na posse e a eventual desocupação ficam 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, tratando-se de **OBRA INACABADA**, cuja execução foi aferida em 30,80% em junho de 2024, ficando todas as custas e despesas para a conclusão da obra, a obtenção das licenças e do habite-se a cargo exclusivo do Arrematante; 7. A edificação não se encontra averbada na matrícula. O Arrematante assumirá os encargos, impostos e despesas para a regularização da construção junto ao Registro de Imóveis, à Prefeitura e aos 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.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **ISADORA AIOSI MURARO GALINDO**, CPF nº 404.527.588-66, comunicada e intimada 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.