

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº616, (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício), devidamente autorizado pela proprietária/credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA-SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF 01.259.518/0001-07, com sede Avenida 09, Nº 783-centro na cidade de Rio Claro/SP, faz saber que, nos termos do artigo 38, da Lei 9514, de 20 novembro de 1997, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, devido a negociação descumprida por S.R.D.L. (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula), qualificado na matrícula imobiliária de número **65.761**, Livro 2 – Registro Geral, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP, promoverá 02 (dois) leilões públicos que se farão realizar em:

1ª praça abre às 10h00min e se encerra às 16h00min do dia 17/03/2026.

2ª praça abre às 10h00min e se encerra às 16h00min do dia 18/03/2026.

Imóvel caracterizado pela matrícula 65.761: Um terreno situado na cidade de Limeira/ SP, com a seguinte descrição: “Lote de terreno sob nº 21, da quadra N, do loteamento denominado “Terras de São Bento I”, desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Dois A-2; igual a medida no fundo, confrontando com os lotes 11 e 12; 25,50 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro lado com o lote 22; perfazendo assim uma área total de 255,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 4850.021.000. Av.5-65.761 – Construção – Conforme requerimento, datado de 24 de setembro de 2.018, instruído com a certidão nº 707/2017, expedida pela Municipalidade local, em 14 de Agosto de 2017, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial com frente para a Rua Tarumã sob nº 78, com área total de 223,09 metros quadrados, sendo 208,09 metros quadrados de área construída e piscina com 15,00 metros quadrados. Valor atribuído de R\$ 344.352,80. Foi apresentada a CND sob nº 001962018-88888134 emitida pela Secretária da Receita Federal, em 15 de agosto de 2018. Protocolado e digitalizado sob nº 246.555. Limeira, 10 de outubro de 2018.”

Valor do imóvel na primeira praça: R\$ 1.192.210,39 (um milhão cento e noventa e dois mil duzentos e dez reais e trinta e nove centavos).

Valor do imóvel na segunda praça: R\$ 1.124.888,59 (um milhão cento e vinte e quatro mil oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e nove centavos). Este valor será corrigido até a data do leilão de acordo com a CCB.

LOCAL DO LEILÃO: SERÁ REALIZADO SOMENTE DE FORMA ELETRÔNICA NO SITE www.biasileiloes.com.br

Condições e valor de venda: A venda será realizada à vista. Se no primeiro Leilão Público, o maior lance oferecido for inferior ao valor da avaliação, será realizado o segundo leilão, na data acima marcada. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, atualizados até a data do leilão. Incorrerão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento de **5%(cinco por cento)** a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor da arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, Laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc., sendo que, assim como todas as despesas e diligências extrajudiciais e judiciais que forem necessárias para o registro da propriedade do mesmo. O pagamento deverá ser feito à vista e a comissão do Leiloeiro em cheque

separado ou depositado em conta corrente em até **12 horas** após o leilão. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Se o imóvel estiver ocupado, a desocupação será responsabilidade do arrematante. O arrematante deverá consultar eventuais despesas de condomínio e IPTU podendo ainda haver débito junto a suas autarquias, cujo valor será atualizado até a data do efetivo pagamento. A responsabilidade pela emissão de certidões do imóvel assim como a verificação de débitos é do Arrematante. Os leilões serão realizados na forma eletrônica no site abaixo mencionado sendo a responsabilidade pelo pagamento do arrematante.

Mais informações no escritório do Leiloeiro. Tel (11) 4083-2575.

Eduardo Consentino, Matrícula – JUCESP 616 – Leiloeiro Oficial – (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício) – www.brasileiloes.com.br