

**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 J.C.G e J.C.S. (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula), qualificado na matrícula imobiliária de número **607**, Livro 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia/SP, promoverá 02 (dois) leilões públicos que se farão realizar em:

1ª praça abre às 10h00min e se encerra às 16h00min do dia 28/04/2026.

2ª praça abre às 10h00min e se encerra às 16h00min do dia 29/04/2026.

Imóvel caracterizado pela matrícula 607: Um terreno situado na cidade de Hortolândia/ SP, com a seguinte descrição: "Lote de terreno sob nº 05-A da quadra 49, do loteamento denominado "REMANSO CAMPINEIRO – CONTINUAÇÃO", situado no Município e Comarca de Hortolândia/SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Wilson Vasco Mazon, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 16, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 05-B, e pelo lado esquerdo com o lote 04, com a área total de 150,00 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL: 03.01.020.0057.001. O referido imóvel possui débitos de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), que ficarão por conta do arrematante.

Valor do imóvel na primeira praça: R\$ 341.518,81 (trezentos e quarenta e um mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta e um centavos).

Valor do imóvel na segunda praça: R\$ 280.325,99 (Duzentos e oitenta mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa 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.biasileiloes.com.br