



**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 E.C.B.F.S.L. (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula), qualificado na matrícula imobiliária de número **50.496**, Livro 2 – Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/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 50.496:** UM TERRENO constituído do lote nº 02 da quadra “H” do loteamento residencial denominado “JARDIM SANTA CLARA II”, situado nesta cidade, com frente para a AVENIDA M-41-SC, lado par, entre a Travessa A-SC e a Divisa de propriedade de A.J.P (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula), na quadra completada pela Avenida M-43-SC, distante 10,00 metros do alinhamento predial da Travessa A-SC, lado ímpar, medindo 8,00 metros de frente para a avenida de sua situação, por 20,00 metros da frente aos fundos, e em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área de 160,00 metros quadrados, e confrontando, do lado direito, visto da avenida, com o lote nº 01; do lado esquerdo, com o lote nº 03; e, nos fundos, com o lote nº 21. CONTRIBUINTE: 05.24.025.0018.001. 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

**Valor do imóvel na segunda praça: R\$ 213.948,40 (Duzentos e treze mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta 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](http://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 **24horas** 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: [contato@biasileiloes.com.br](mailto:contato@biasileiloes.com.br) ou (11) 4083-2575 –  
**[WWW.BIASILEILOES.COM.BR](http://WWW.BIASILEILOES.COM.BR)** - **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 616.