



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 **34.776**, 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 34.776: UM TERRENO, situado nesta cidade, com frente para a RUA 4-JPR, lado ímpar, entre as Avenidas 86-A e 88-A, na quadra completada pela Rua 03-A, distante 11,50m do alinhamento de prédios da Avenida 86-A, medindo 6,50m de frente para a rua de sua situação, por 29,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área de 188,50m², e confrontando, do lado direito, visto da rua, com propriedade de P.R.M e sua mulher R.C.P.M, e P.P e sua mulher M.L.P.P(dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula) (Matrícula nº 34.777); do lado esquerdo e nos fundos, também com propriedade de P.R.M e sua mulher R.C.P.M, e P.P e sua mulher M.L.P.P (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula)(Matrícula nº 34.775). CONTRIBUINTE: 06.19.007.0130.001. AV. 6. EDIFICAÇÃO: [...] PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 153 da RUA 4-JPR, com 148,80m² de área construída [...]. 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\$ 417.483,70 (quatrocentos e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e três reais e setenta centavos).

Valor do imóvel na segunda praça: R\$314.671,66 (Trezentos e quatorze mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis 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 **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 ou (11) 4083-2575 –
WWW.BIASILEILOES.COM.BR – **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 616.