EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97

Eduardo Consentino, **Leiloeiro Oficial, JUCESP n°616**, (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício), devidamente autorizado pela proprietária/credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA-SICOOB UNIMAIS CLP**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF 01.259.518/0001-07, com sede Avenida 09, N° 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 L.T.T.L (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula), qualificado nas matrículas imobiliárias de números **70.120, 70.121, 76.630 e 76.631**, Livro 2 – Registro Geral, do 2° 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 28/10/2026;
2ª praça abre às 10h00min e se encerra às 16h00min do dia 29/10/2026.

Imóvel caracterizado pela matrícula 70.120: Terreno situado no distrito e município de Ipeúna, desta comarca de Rio Claro, constituído do lote n° 25 da quadra G, do loteamento denominado Jardim das Orquídeas, localizado com frente para a confluência da rua Lauro Gomes Ferreira com a rua 8, na quadra completada pela rua Mário Gomes Pinto e avenida Cenira Leme Andrade Schmidt, medindo 2,22 metros de frente face a rua Lauro Gomes Ferreira, mais 8,44 metros face à confluência da rua Lauro Gomes Ferreira com a rua 8; 10,50 metros de largura na face dos fundos, confrontando com os lotes n° 19 e 20, por 23,59 metros da frente aos fundos do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com o lote n° 24; 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel confrontando com o lote n° 26, encerrando a área superficial de 258,65 metros quadrados. CONTRIBUINTE: 0-03742. O referido imóvel possui débitos de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), que ficarão por conta do arrematante.

Imóvel caracterizado pela matrícula 70.121: Terreno situado no distrito e município de Ipeúna, desta comarca de Rio Claro, constituído do lote n° 26 da quadra G, do loteamento denominado Jardim das Orquídeas, localizado com frente para rua Lauro Gomes Ferreira, entre a rua Mário Gomes Pinto e rua 8, quadra completada pela avenida Cenira Leme Andrade Schmidt, medindo 10,00 metros de frente face à rua Lauro Gomes Ferreira, 10,00 metros de largura na face dos fundos, confrontando com o lote n° 18, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com o lote n° 25, do lado esquerdo com o lote n° 27, encerrando a área superficial de 250,00 metros quadrados. CONTRIBUINTE: 0-03743. O referido imóvel possui débitos de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), que ficarão por conta do arrematante.

Imóvel caracterizado pela matrícula 76.630: IMÓVEL: Terreno situado no município de Ipeúna, desta Comarca de Rio Claro, constituído do lote 24 da quadra G, do loteamento denominado Jardim das Orquídeas, localizado na confluência da rua Lauro Gomes Ferreira, com a rua 8, na quadra completada pelas rua Mário Gomes Pinto e avenida Cenira Leme Andrade Schmidt, medindo 8,41 metros de frente para a confluência da rua Lauro Gomes Ferreira com a rua 8, mais 31,30 metros na face da rua 8; 31,78 metros do lado direito de quem da rua 8 olha para o imóvel, confrontando com os lotes n°s 20, 21, 22 e 23; e 23,59 metros do lado esquerdo confrontando com o lote n° 25, encerrando a área superficial de 398,73 metros quadrados. CONTRIBUINTE: 0-03741. O referido imóvel possui débitos de

Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), que ficarão por conta do arrematante.

Imóvel caracterizado pela matrícula 76.631: IMÓVEL: Terreno situado no município de Ipeúna, desta Comarca de Rio Claro, constituído do lote 18 da quadra G, do loteamento denominado Jardim das Orquídeas, localizado com frente para a avenida Cenira Leme Andrade Schmidt, entre a rua Mário Gomes Pinto e rua 8, quadra completada pela rua Lauro Gomes Ferreira, medindo 10,00 metros de frente face à avenida Cenira Leme Andrade Schmidt, 10,00 metros de largura na face dos fundos, confrontando com o lote nº 26, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com o lote nº 17, e do lado esquerdo com o lote nº 19, encerrando a área superficial de 250,00 metros quadrados. CONTRIBUINTE: 0-03735. 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$ 1.348.020,48 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, vinte reais e quarenta e oito centavos).

Valor do imóvel na segunda praça: R$ 925.553,73 (Novecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e três 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