

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

SICOOB MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob o nº 71.698.674/0001.50, com sede na Praça Holanda, número 80, Taubaté-SP, CEP 12.030-350, faz saber que, nos termos da Lei 9.514/1997, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, devido a negociação descumprida por L. S. S/A (sigilo LGPD), qualificada na matrícula imobiliária de número 17.056, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracaia/SP e na matrícula imobiliária de número 48.291, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP, promoverá 02 (dois) leilões públicos que se farão realizar em:

1ª praça abre às 11h e se encerra às 12h do dia 28/08/2025:

2ª praça abre às 11h e se encerra às 12h do dia 29/08/2025.

Imóveis: 1) um bem imóvel descrito e melhor caracterizado pela matrícula imobiliária de n. 17.056, do Registro de Imóveis da Comarca de Piracaia/SP; **2)** um bem imóvel descrito e melhor caracterizado pela matrícula imobiliária de n. 48.291, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP.

Trata-se de imóvel situado na Zona Rural, com área total de 584,80 alqueires paulista. Imóvel rural, composto em sua grande maioria por área em declive e declive acentuado, composto entre 60% a 70% de área de vegetação nativa (área de morro) e o restante utilizado para lavoura. O acesso é feito por via não pavimentada, através da "Estrada Municipal Francisco Rodrigues de Oliveira". Importante salientar que a propriedade está dividida em duas matrículas, na seguinte proporção: matrícula 48.291 - 99,62% na cidade de Igaratá/SP e matrícula 17.056 - 0,38% na cidade de Piracaia/SP. Coordenadas: Latitude: -23.0626; Longitude: -46.13077. Os bens não poderão ser arrematados de forma separados. Os imóveis consolidados em nome do credor. É dever do arrematante consultar as matrículas imobiliárias.

Valor do imóvel na primeira praça: R\$ 17.450.000,00 (dezessete milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor do imóvel na segunda praça (valor da dívida): R\$ 17.569.219,53 (dezessete milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos).

Condições de Venda e Valor: A venda será realizada à vista. Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor avaliado, um segundo leilão ocorrerá na data previamente estipulada. Nesse segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que cubra pelo menos o valor total da dívida, despesas, honorários, prêmios de seguro, encargos legais e tributos, todos atualizados até a data do leilão. Todas as despesas relacionadas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão serão de responsabilidade do arrematante. Isso inclui: Pagamento de 5% do valor da arrematação ao Leiloeiro como comissão, a ser pago no ato da arrematação; Escritura Pública; Imposto de Transmissão; Foro, Laudêmio; Taxas, alvarás, certidões; Emolumentos cartorários, registros, averbações. Além disso, o arrematante também arcará com todas as despesas e diligências extrajudiciais e judiciais necessárias para o registro da propriedade. O pagamento deve ser feito à vista, e a comissão do Leiloeiro deve ser paga por meio de cheque separado ou depósito em conta corrente no prazo de até 24 horas após o leilão, caso este seja realizado online.

Condições do Imóvel: O (s) imóvel (is) será (ão) vendido (s) nas condições em que se encontra (m), não podendo o arrematante alegar desconhecimento sobre suas condições, características ou estado de conservação. O (s) imóvel (is) encontra(m)-se ocupado(s), e a desocupação ficará sob a responsabilidade do arrematante. Recomenda-se que o arrematante verifique eventuais débitos de impostos, água/esgoto e condomínio, bem como consulte a matrícula imobiliária. Os bens não serão ofertados separadamente.

Para mais informações, entre em contato pelo e-mail: contato@leiloaria.com.br ou telefone: (19) 3523-6393.

Visite: www.leiloaria.com.br - Giovanni Luca Tissiano Martins, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 1162.