

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 9.514/1.997, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, devido a negociação descumprida por E..I.LTDA e outros (sigilo LGPD), qualificados na matrícula imobiliária de número **28.970**, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba/SP, promoverá 02 (dois) leilões públicos que se farão realizar em:

1ª praça abre às 11h e se encerra às 12h do dia 29/10/2025:

2ª praça abre às 11h e se encerra às 12h do dia 30/10/2025.

Dados do Imóvel: Trata-se de um imóvel situado na Zona Urbana, no município de Caraguatatuba/SP, na Rua Prudêncio Baeta, 175, Pontal de Santa Marina, mais bem descrito e caracterizado pela matrícula imobiliária n. 28.970 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP.

Valor do imóvel na primeira praça: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Valor do imóvel na segunda praça (valor da dívida): R\$ 399.970,40 (trezentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta reais e quarenta 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. Venda ad corpus. 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 a consulta da matrícula imobiliária.

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 Tizzano Martins, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 1162.