EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97

MARCELA CRIVELARO FERNANDES, **Leiloeira Oficial, JUCESP nº 1172**, 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 O1.259.518/OOO1-O7, com sede Avenida O9, Nº 785-centro na cidade de Rio Claro/SP, faz saber que, nos termos do artigo 58, da Lei 9514, de 2O novembro de 1997, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, devido a negociação descumprida por G.G.M. (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula), qualificado na matrícula imobiliária de número **20.882**, Livro 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de José Bonifácio/SP, promoverá O2 (dois) leilões públicos que se farão realizar em:

1ª praça abre às 1OhOOmin e se encerra às 16hOOmin do dia 26/O9/2O25;
2ª praça abre às 1OhOOmin e se encerra às 16hOOmin do dia 29/O9/2O25.

Imóvel caracterizado pela matrícula 20.882: UM TERRENO situado nesta cidade, regular, constituído pelo lote 16, da Quadra L do loteamento denominado TERRA NOSTRA, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda dos Cravos, 20,00 metros do lado direito de quem olha da referida Alameda para o imóvel, confrontando com o lote 17,da quadra L,20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 15 da Quadra L e 10,00 metros nos fundois, confrontando com o lote 23, da Quadras L, perfazendoa área total de 200,00 metros quadrados, sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastradojunto a Prefeitura municipal local sob o no 01.01.128.0290.0001. REGISTRO ANTERIOR> Matrícula no 16.042, deste4 cartório. AV.04-Mat.20.882-Prot. 116.242, em 26 de novembro de 2018, firmado nessa cidade e de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de novembro de 2018, firmado nesta cidade e de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de novembro de 2018, bem como Certidão negativca do INSS no 002692018-88888041, emitida em 23 de novembro de 2018, carta de habite-se no 94/2018, Alvará de constgrução no387/2018, plamta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matricula foi construido um prédio residencial de tijolos e telhas contendo:01 garagem, 01 sala/cozinha, 03 dormitórios, 03 banheiros, 01despejo, 01 lavanderia e 01 varanda sob no 155, com frente para Alameda dos Cravos, com área construída de 140,00 m2 de construção, no valor de R$ 80.000,00, A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R$ 233.741,20, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista especializada SINDUSCON.

Valor do imóvel na primeira praça: R$ 230.000,00(duzntos e trinta mil reais)
Valor do imóvel na segunda praça: R$223.959,21(duzentos e vinte e tres mil novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e um 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.LEILOARIA.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@leiloaria.com.br ou (19) 5525-6595 – **WWW.LEILOARIA.COM.BR**
- **MARCELA CRIVELARO FERNANDES**, Leiloeira Oficial, JUCESP n° 1172.