

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRA-JUDICIAL "ONLINE"

A COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO – SICOOB CRESAOPAULO, inscrita sob CNPJ/MF 02.197.569/0001-14, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35400046520, com sede na cidade de São José dos Campos/SP, na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, aqui por diante denominado simplesmente COMITENTE, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do **LEILOEIRO OFICIAL Anderson Lopes de Paula Matrícula 1083**, com endereço a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 – 5º Andar, Itaim Bibi, fará realizar LEILÃO PÚBLICO EXTRA-JUDICIAL nas modalidades ONLINE, para alienação do bem imóvel, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se o presente leilão pelas disposições legais vigentes, em especial a Lei n.º 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecida neste Edital e eventuais anexos.

Serão aceitos lances via "internet on line", pelos licitantes previamente cadastrados no "portal" do (os) leiloeiro (os), www.e-leiloeiro.com.br, restando vencedor o maior lance.

O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da "internet", deverá ser feito no próprio "portal" www.e-leiloeiro.com.br, e enviado o Termo de Habilitação com firma reconhecida ou com Assinatura Digital com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para encerramento do leilão.

1 - RELAÇÃO DE BENS/LOTES:

Lote 01 – Mogi das Cruzes/SP - Matrícula nº 32.752 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/SP: Trata-se de uma casa de morada e seu respectivo terreno constituído pelo lote 06 da quadra G da Vila Lavinia, na cidade de Mogi das Cruzes, com área total de 500,00m², situado à Rua Padre Eustáquio, nº 289. A casa tem aproximadamente 314,00m² de área construída e é composta por quatro suítes, sendo uma máster com closet e banheira de hidromassagem, sala de estar/jantar, lavabo, escritório, área de circulação, copa, cozinha planejada, despensa, lavanderia, área gourmet com churrasqueira, edícula, piscina, salão de festas e garagem.

Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO E O PROCEDIMENTO PARA DESOCUPAÇÃO SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE".

Localização do Bem: Rua Padre Eustáquio, nº 289 – Vila Lavínia – Mogi das Cruzes/SP.

Compromissário(s): **Jair Toshiyuki Nishimura**, inscrita no CPF/MF nº 005.962.338-17, Carteira de Identidade nº 76288080/SSP/SP, residente na Rua Padre Eustáquio, nº 289 – Vila Lavínia – Mogi das Cruzes/SP, brasileiro, Médico Cardiologista, Casado com comunhão parcial, com a Sra. Rozelene Rodrigues Nishimura, inscrita no CPF/MF nº 041.215.998-88, brasileira, do lar, garantidor fiduciante.

São Paulo SP

Av Brigadeiro Faria Lima 3729 5º Andar
Itaim Bibi - CEP 04538-905

Brasília DF SCS Quadra 09, Bloco C, Torre C, Asa Sul
Ed. Pq. Cidade Corporate – CEP 70308-200

E-mail: andersondepaula@e-leiloeiro.com.br
Fone: 0800-355-8000 Cel.: 11 99717.6740 

2 - DATAS DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DOS LEILÕES: Os bens ficarão disponíveis para lances a partir da publicação deste edital e se estenderá até o dia **09 de setembro de 2026 às 11h00**. Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao lance mínimo estabelecido no primeiro leilão, será iniciado a realização do segundo leilão, com início do dia **09 de setembro de 2026 às 11:30horas**, e se manterá aberto até o dia **10 de setembro de 2026 às 11h00**.

3 – DOS PREÇOS MÍNIMOS E LANCES: O lance mínimo para venda dos bens será **divulgado nos 10 dias que antecederem ao primeiro leilão**. Não havendo licitante por preço maior ou igual do primeiro leilão, serão aceitas propostas para o segundo leilão. Os lances deverão ser feitos via "internet online", pelos licitantes previamente cadastrados no "portal" do (os) leiloeiro (os), www.e-leiloeiro.com.br. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo estipulado e apresentado no respectivo leilão.

4 - DOS PAGAMENTOS E FORMAS DE PAGAMENTO: O arrematante pagará o valor do lance vencedor seguido da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o mesmo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Cientifique-se o licitante que os pagamentos far-se-ão em moeda nacional através de depósito ou transferência bancária nas contas do COMITENTE e LEILOEIRO, que serão informadas após o encerramento do respectivo leilão, e/ou por emissão de cheque, nos valores correspondentes. Em nenhuma hipótese o arrematante será isento do pagamento da comissão do leiloeiro nem terá o valor devolvido.

Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e de sua comissão de 5% (cinco por cento), encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

5 – DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Pelo leiloeiro será expedido auto positivo ou negativo de arrematação, contendo todos os dados necessários e relevantes a concretização ou não do lance, logo após o encerramento do respectivo leilão.

6 - DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: É de inteira responsabilidade do arrematante a iniciativa necessária à lavratura da escritura do bem e todas as despesas, recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

Cabe ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

São Paulo SP
Av Brigadeiro Faria Lima 3729 5º Andar
Itaim Bibi CEP 04538-905

Brasília DF SCS Quadra 09, Bloco C, Torre C, Asa Sul
Ed. Pq. Cidade Corporate – CEP 70308-200

E-mail: andersondepaula@e-leiloeiro.com.br
Fone: 11 4372 9034 Cel.: 11 98288 1000 

7 - DAS CONDIÇÕES E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS: Não reconhecerá o COMITENTE qualquer reclamação de terceiros com quem venham os arrematantes a transacionar os imóveis objetos do leilão.

A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

8 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.e-leiloeiro.com.br na divulgação desse leilão, aderirão ao edital. No caso de o arrematante não efetuar os pagamentos devidos, serão convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances, os quais serão consignados no auto de arrematação, sem prejuízo das sanções legais cabíveis ao mesmo. O COMITENTE prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio do LEILOEIRO e/ou demais REPRESENTANTES. Outras informações sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório da Organização Confiança, Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: (16) 0800-355-8000, (16) 99240-8000, ou ainda, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br.

9 – ADVERTÊNCIA LEGAL: Aos interessados na participação do presente leilão importante informar que é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro.

Pelo presente EDITAL ficam INTIMADOS, os eventuais credores, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou c/ penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na referida Alienação Fiduciária, responsáveis tributários e coproprietários dos bens imóveis dados em garantia, das datas e horários dos leilões públicos; assim como os **DEVEDORES E A GARANTIDORA E FIDUCIANTE DOS BENS**, caso não seja possível a intimação pessoal.

Ribeirão Preto, 01 de julho de 2026.

São Paulo SP
Av Brigadeiro Faria Lima 3729 5º Andar
Itaim Bibi CEP 04538-905

Brasília DF SCS Quadra 09, Bloco C, Torre C, Asa Sul
Ed. Pq. Cidade Corporate – CEP 70308-200

E-mail: andersondepaula@e-leiloeiro.com.br
Fone: 11 4372 9034 **Cel.:** 11 98288 1000 