

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO

A COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO – SICOOB CREDSAOPAULO, 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 nº 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 – Suzano/SP - Matrícula nº 19.049 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano/SP: Um lote de terreno sob nº 27 da quadra 25 do loteamento denominado Jardim Casa Branca, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Suzano, assim descrito e caracterizado: com 4.588,00 m², com frente para a Rua 4 (Atual Rua André Marcolongo), onde mede 27,50 metros em linha curva, do lado direito de quem desta rua olha o imóvel confronta com os lotes 25-A da quadra 25 a lote 3 da quadra 28, onde mede 158,00 metros, do lado esquerdo confronta com o lote 28, onde mede 110,00 metros e nos fundos confronta com os lotes 11 e 10, onde mede 40,00 metros. Contribuinte: 26.30.54.

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

Localização do Bem: Rua André Marcolongo (Antiga Rua 04), Jardim Casa Branca – Suzano/SP.

Compromissário(s): **CMG SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E CONSTRUÇÕES SLU LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.574.722/0001-64, localizada na Rua Maria Bezerra de Andrade, nº 25 – Vila Brasileira – Mogi das Cruzes/SP, representada por Charles Edenilson Miguel, inscrito no CPF/MF nº 003.955.716-26, Carteira de Identidade nº 38.321.904-8/SSP/SP, brasileiro, Administrador, Casado em Regime de Comunhão Parcial, com a Sra. Larissa Faustini Vieira Miguel, brasileira, Engenheira Civil, inscrita no CPF/MF nº 419.885.068-24, Carteira de Identidade nº 491.853.932/SSP/SP, residente na Rua Professor Humberto de Souza Leal, nº 66 – Apto. 22 – Vila Lavínia – Mogi das Cruzes/SP, garantidor fiduciante.

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 ARREMATACÃO: 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.

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 Oláia 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.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

