

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 – São Paulo/SP - Matrícula nº 120.427 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do empreendimento denominado “Residencial Marília, situado à Rua Gama Lobo, nº 1.565, no 18º Subdistrito Ipiranga, com a área privativa real de 112,870m², a área comum de 90,577m², totalizando a área real construída de 203,447m² e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio de 4,8126%. O terreno onde se acha edificado o empreendimento encerra a área de 1.000,00m². O apartamento é composto por três dormitórios, sendo um suíte, todos com armários planejados, escritório, sala de estar com sacada, sala de jantar, cozinha planejada, área de serviço, banheiro de empregada, academia, piscina adulto/infantil, e quiosque com churrasqueira.


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

Localização do Bem: Rua Gama Lobo, nº 1.565 – Apto. 72 - Ipiranga – São Paulo/SP.

Compromissário(s): **Comercial Mabruk Ltda**, inscrito no CNPJ nº 74.659.186/0001-21, localizada na Rua Alberto Nepomuceno, nº 68 – Vila Dom Pedro I – São Paulo/SP, representada por Paulo Sergio Bussi, inscrita no CPF/MF nº 047.467.118-60, residente na Rua Gama Lobo, nº 1.565 – Apto. 72 – Vila Dom Pedro I – São Paulo/SP, brasileiro, Administrador, Casado com comunhão parcial, com a Sra. Cristiane Brandão Flores Bussi, inscrita no CPF/MF nº 553.538.275-20, brasileira, Administradora, 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 **11 de junho 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 **11 de junho de 2026 às 11:30horas**, e se manterá aberto até o dia **12 de junho 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, 02 de abril de 2026.

COOPERATIVA DE CRÉDITO CRESAOPAULO – SICOOB CREDSAOPAULO
CNPJ/MF 02.197.569/0001-14

Anderson Lopes de Paula
Leiloeiro Oficial – Matrícula 1.083

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 