Leilão de Imóveis, Veículos e Maquinários Conglomerado

SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO
EDITAL DE LEILÃO PUBLICO "ONLINE"

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1. Os bens móveis e imóveis do Conglomerado SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, neste ato mencionada como SICOOB COCRED, e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão *online* ***"TIPO MAIOR LANCE"***, reservando-se as Comitentes Vendedoras o direito de liberar, ou não, o bem, pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os bens em lotes, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro no ato do leilão. O lance mínimo para venda dos bens será divulgado nos 10 dias que antecederem ao leilão.

1.2. Fica reservado à **SICOOB COCRED**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os bens em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. A **SICOOB COCRED** se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.e-leiloes.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de **São Paulo/SP.**

Condições de participação, habilitação e leilão *on line*

1.4. Da data de realização do leilão: **15 de dezembro de 2026 às 11h00 (Horário de Brasília).**

Enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *on line*, devidamente habilitado no *site* do leiloeiro até 24hrs antes do leilão. A **SICOOB COCRED** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

1.5. Para participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro www.e-leiloes.com.br, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica,

imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação à **SICOOB COCRED** ou ao leiloeiro.

1.5.1. Para habilitação nos leilões da **SICOOB COCRED**, os interessados deverão apresentar:

a) Comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente;

b) Certidão de inexistência de débitos fiscais perante a União, Estado e Município da sede;

c) Certidão de antecedentes criminais na esfera estadual e federal, em caso de pessoa física;

d) Certidão de distribuição criminal estadual, em caso de pessoa física.

1.6. No ato da arrematação o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:

(a) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso;

(b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás);

(c) certidão de casamento e pacto, se houver;

(d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo;

(e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro;

(f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

(g) se pessoa jurídica: (a) CNPJ;

(h) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração;

(i) prova de representação;

(j) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador.; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

1.6.1 O(s) bem(ns) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

1.6.2. A **SICOOB COCRED** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei no 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto no 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do bem, ficha cadastral, obrigando-

se ainda a informar à **SICOOB COCRED**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.6.3. Caso a **SICOOB COCRED** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC no 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.

1.6.4. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os bens se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

1.6.5. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do bem e preenchimento de ficha cadastral adicional.

1.6.6 Outros documentos poderão ser solicitados pela **SICOOB COCRED** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

1.7. Homologação do Lance Vencedor

"A arrematação ficará sujeita à homologação e aprovação expressa da SICOOB COCRED, que avaliará, a seu exclusivo critério, a conveniência, oportunidade e adequação econômica do valor ofertado. O maior lance apresentado durante o leilão não gera direito adquirido à aquisição do bem, constituindo mera proposta de compra até a efetiva homologação pela SICOOB COCRED. Caso o valor ofertado não atenda aos interesses comerciais, financeiros ou estratégicos da cooperativa, a venda poderá ser recusada, sem que caiba ao proponente qualquer indenização, ressarcimento ou direito de reclamação."

1.7.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério da **SICOOB COCRED** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

1.7.2. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação da **SICOOB COCRED**.

1.8. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do bem. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o bem arrematado.

1.9. Ao concorrer para a aquisição do bem por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal no 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA OU A PRAZO

2.1. No ato da arrematação, o **COMPRADOR** pagará a **SICOOB COCRED**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.

2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo **SICOOB COCRED**.

2.3. Caso exista a pretensão de compra através de Carta de Crédito, Financiamento de Outras Instituições, Financiamento próprio em até 60X corrigidos por CDI + 2% A.A., deverá ser feito o contato com a equipe para envio da proposta e comunicação com a **SICOOB COCRED** para avaliação de crédito. (necessário associação e avaliação de crédito).

2.4. Fica reservado à **SICOOB COCRED** o direito de aceitar ou recusar as propostas apresentadas à vista ou à prazo, independente dos valores, não sendo a proposta considerada como promessa de compra, direito de preferência ou exclusividade para nenhum fim.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS BENS

3.1. As vendas são feitas em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos bens divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir da **SICOOB COCRED** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do bem.

3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.

3.3. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada bem estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

3.3.1 Em sendo possível a visitação, caso opte o COMPRADOR por não fazê-la, assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriar o bem.

Responsabilidades do COMPRADOR

3.4. O **COMPRADOR** é responsável:

(I) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;

(II) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;

(III) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;

(IV) quando o imóvel for vendido na condição de "fração ideal que corresponderá a unidade condominial" (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

(V) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;

(VI) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;

(VII) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

(VIII) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

(IX) pela regularização dos veículos junto ao DETRAN, a retirada do local, bem como quaisquer outras despesas pertinentes, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**. As eventuais multas que por ventura existirem junto ao DETRAN ou outros órgãos fiscalizadores até a data do Leilão, serão regularizadas pela **SICOOB COCRED**, cabendo ao **COMPRADOR** os débitos após a compra,

(X) pela transferência do veículo arrematado deverá ser efetuada dentro de 30 (trinta) dias, conforme legislação do Departamento de Trânsito, sob pena das sanções cabíveis.

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

3.6. O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério da **SICOOB COCRED**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos à **SICOOB COCRED**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **SICOOB COCRED** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (I) substituição processual, se possível; (II) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pela **SICOOB COCRED** até final julgamento; ou (III) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável a **SICOOB COCRED**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.

3.7. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da

posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome da **SICOOB COCRED** ou de seus antecessores.

3.8. Caso a **SICOOB COCRED** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela **SICOOB COCRED**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação da CDI pro rata die, acumulada desde a data do desembolso pela **SICOOB COCRED** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12,75% (doze por cento) ao ano.

Responsabilidades da SICOOB COCRED

3.9. A **SICOOB COCRED** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **SICOOB COCRED** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

3.10. A **SICOOB COCRED** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o bem e cujos vencimentos ocorram até a data do leilão e/ou aprovação da venda, desde que não conste da descrição do bem que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.

Transferência da posse

3.11. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pela **SICOOB COCRED**, será feita, automaticamente: (I) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (II) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação; (III) o Termo de Posse será de responsabilidade da **SICOOB COCRED.**

3.12. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, a **SICOOB COCRED** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos a **SICOOB COCRED**.

3.13. Para os lotes referentes a veículos e/ou maquinários, os agendamentos para retirada ocorrerão diretamente entre **COMPRADOR** e a **SICOOB COCRED**, em até 15 dias da data do leilão.

3.13.1. Passado o prazo acima mencionado, não tendo o **COMPRADOR** retirado o bem após notificação no e-mail de cadastro do **COMPRADOR**, a compra será cancelada, e o valor pago perdido a título de multa, voltando o bem a estoque de novo leilão.

Formalização da venda

3.13. Será celebrada pela **SICOOB COCRED** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pela **SICOOB COCRED**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado a **SICOOB COCRED** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.

3.14. O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de "procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária", nos moldes previstos na lei no 9.514/97, será transferido ao **COMPRADOR** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões oficiais e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da **SICOOB COCRED**, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.

3.15. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério da **SICOOB COCRED**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

3.16. O prazo referido no item 3.14 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais da **SICOOB COCRED** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

3.17. Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis e/ou veículo junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos bens com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

3.18. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar a **SICOOB COCRED**, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou

quando houver pendências documentais da **SICOOB COCRED**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado a **SICOOB COCRED** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.

3.19. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela **SICOOB COCRED**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses da **SICOOB COCRED** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pela variação da CDI contados pro rata die, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

Evicção de direito

3.20. Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo da **SICOOB COCRED** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), a **SICOOB COCRED** responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade da **SICOOB COCRED** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

3.21. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física).

3.22. Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção.

4. DESCUMPRIMENTOS

4.1. Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, a **SICOOB COCRED** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2%

(dois por cento) do preço do bem, atualizado de acordo com a variação da CDI contados pro rata die.

4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, a **SICOOB COCRED** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao bem, ficando esse liberado para nova venda.

4.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do bem, inclusive Ata de Arrematação.

4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago a **SICOOB COCRED**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com variação da CDI contados pro rata die.

4.5. A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de Poupança Livre (pessoa física), acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.

4.7. Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto à **SICOOB COCRED**, a **SICOOB COCRED** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.

4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

Restituição do imóvel

4.8. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel à **SICOOB COCRED**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.

4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal à **SICOOB COCRED**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação da CDI contados pro rata die, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Este edital valera como autorização de leilão ao leiloeiro nos termos do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933; e a Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

5.2. O(s) LEILOEIRO(s) terão vínculo com cada leilão realizado por 90 (noventa) dias após contados da data de realização do leilão, os quais se comprometem a manter os trabalhos de divulgação e esforços para se alcançar venda dos bens não vendidos no leilão. Após este prazo, o COMITENTE poderá realizar venda direta sem conceder comissão ao LEILOEIRO.

5.3. A **SICOOB COCRED** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.

5.4. O não exercício, pela **SICOOB COCRED**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

BENS EM LEILÃO:

Lote 01 – Bauru/SP: Matrícula nº 7.304 – 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP:
Um terreno urbano, situado na cidade de Bauru/SP, no Parque Jardim Europa, sob a letra "V", da quadra n° 11, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Charles Lindemberg e igual medida nos fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo uma área de 400,00 m². Sobre o terreno acima descrito foi edificado um imóvel residencial, com área construída de 142,75m², que recebeu o nº 2-75 da Rua Charles Lindemberg, devidamente averbado na matrícula. O referido prédio sofreu uma reforma e ampliação e, atualmente, conta com uma área total edificada de 266,75m².
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO.
Localização: Rua: Charles Lindemberg, nº 2-75 – Parque Jardim Europa – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 535.500,00 (Quinhentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais)

Lote 02 – Ribeirão Preto/SP: Matrícula n° 187.090 - 2° Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP:
Um terreno urbano, sem benfeitorias, designado como lote nº 12 da quadra n° 07, no loteamento denominado Village Costa Sul (Jardins do Mirante), no Distrito de Bonfim Paulista, situado na cidade de Ribeirão Preto/SP, com a seguinte forma: 10,55 metros em linha curva com raio de 386,50 metros de frente com a Rua Dezenove – Trecho 01, 24,66 metros do lado direito; 7,80 metros, mais 2,08 metros pelos fundos; e 24,55 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 251,08m².
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO".
Localização: Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto, n° 2418 - Condomínio Jardins do Mirante - Distrito de Bonfim Paulista - Ribeirão Preto/SP.
Lance Mínimo: R$ 154.500,00 (Cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais)

Lote 03 – Assis/SP: Matrícula nº 55.632 - Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP:
Uma área de terras, denominada "Chácara Nossa Senhora Aparecida", situada na Fazenda Fortuna ou Cervinho, na Água da Fortuna, designada "Área 01" no projeto de desdobro, no município de Assis – SP, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição no vértice M1A e segue 61°16'13" SE, em 95,36 metros até o vértice M2; 60°09'8" SE, em 31,87 metros até o vértice M3; 61°52'46" SE, em 14,45 metros até o vértice M4; deste, segue com rumo de 46°37'56" SW, na distância de 3,69 metros até o vértice M4A; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 23,00 metros e desenvolvimento de 25,31 metros até o vértice D; deste, segue em linha reta, com rumo

de 61°14'46" SW, na distância de 25,16 metros até o M1E; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 10,96 metros, até o vértice M1D; deste, segue em linha reta, com rumo de 50°01'12" NW, na distância de 2,13 metros até o vértice M1C; 39°58'48" NE, na distância de 19,30 metros até o vértice M1B; 50°01'12" NW, na distância de 99,94 metros até o vértice M1A, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 1.751,57m².
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO".
Localização: Rua Santo Amaro, s/n – Lote 01 – Quadra 34 - "Chácara Nossa Senhora Aparecida" - Vila Maria Izabel - Assis/SP.
Lance Mínimo: R$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais)

Lote 04 – Birigui/SP: Matrícula nº 84.465 - Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP:
Um terreno urbano, situado na cidade de Birigui/SP, no loteamento denominado Condomínio Residencial Guatambu Park, constituído pelo lote n° 31 da quadra A, com frente para a Via de Circulação Interna 1, medindo 20,00 metros de frente; 50,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados; 20,00 metros nos fundos, perfazendo uma área privativa de 1.000,00m², área comum 319,45481m², área total de 1.319,45481.
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO".
Localização: Rodovia Senador Teotônio Vilela - Condomínio Guatambu Park - Lote 31 - Quadra A - Birigui/SP.
Lance Mínimo: R$ 122.500,00 (Cento e vinte e dois mil e quinhentos reais)

Lote 05 – Birigui/SP: Matrícula nº 84.466 - Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP:
Um terreno urbano, situado na cidade de Birigui/SP, no loteamento denominado Condomínio Residencial Guatambu Park, constituído pelo lote n° 32 da quadra A, com frente para a Via de Circulação Interna 1, medindo 20,00 metros de frente; 50,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados; 20,00 metros nos fundos, perfazendo uma área privativa de 1.000,00m², área comum 319,45481m², área total de 1.319,45481.
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO".
Localização: Rodovia Senador Teotônio Vilela - Condomínio Guatambu Park - Lote 32 - Quadra A - Birigui/SP.
Lance Mínimo: R$ 122.500,00 (Cento e vinte e dois mil e quinhentos reais)

Lote 06 – Birigui/SP: Matrícula nº 84.467 - Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP:
Um terreno urbano, situado na cidade de Birigui/SP, no loteamento denominado Condomínio Residencial Guatambu Park, constituído pelo lote n° 33 da quadra A, com frente para a Via de Circulação Interna 1, medindo 20,00 metros de frente; 50,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados; 20,00 metros nos fundos, perfazendo uma área privativa de 1.000,00m², área comum 319,45481m², área total de 1.319,45481.
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO".
Localização: Rodovia Senador Teotônio Vilela - Condomínio Guatambu Park - Lote 33 - Quadra A - Birigui/SP.
Lance Mínimo: R$ 122.500,00 (Cento e vinte e dois mil e quinhentos reais)

Lote 07 – Monte Alto/SP: Matrícula nº 39.558 – Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto/SP:
Uma área situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "Jardim Bela Vista – Plano B", consistente de parte das Chácaras I, II e remanescente da III, com frente para a Rua Pedro Penhalbel Molina, medindo 19.912,53m².
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO.

Localização: Rua Pedro Penhalber Molina, s/n - Chácaras I, II e Remanescente da III – Jardim Bela Vista – Monte Alto/SP.
Lance Mínimo: R$ 1.852.500,00 (Um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais)

Lote 08 – Monte Alto/SP: Matrícula nº 36.714 – Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto/SP:
Uma área situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "Jardim Bela Vista – Plano A", consistente de parte das Chácaras nº 09, com frente para a Rua Pedro Penhalbel Molina, constituída de 6.934,216m².
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Pedro Penhalber Molina, Chácara nº 09 - Jardim Bela Vista - Monte Alto/SP.
Lance Mínimo: R$ 698.500,00 (Seiscentos e noventa e oito mil e quinhentos reais)

Lote 09 – Olímpia/SP: Matrícula 17.199 – Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP:
Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob o nº 01, da quadra nº 08, no loteamento denominado "Residencial Jardim Tênis Clube", nesta cidade, perfazendo uma área total de 1.132,62m².
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua João Francese, Lote 01 – Quadra 06 – Residencial Jardim Tênis Clube – Olímpia/SP.
Lance Mínimo: R$ 202.500,00 (Duzentos e dois mil e quinhentos reais)

Lote 10 – Araraquara/SP: Matrícula nº 145.803 - 1° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP:
Uma sala comercial nº 22, localizada no 2º andar do Edifício Royal Garden I, situado na Rua Antônia de Camargo Abreu, nº 51, na cidade de Araraquara/SP, com a área privativa de 47,8567m², área de uso comum de 23,576m², onde se inclui uma vaga de garagem para veículo do tipo passeio, localizada nos estacionamentos existentes no pavimento térreo ou subsolo, perfazendo a área total de 71,4327m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 1,142%.
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Antônia de Camargo Abreu, nº 51, Edifício Royal Garden I, Sala n° 22, Vila Velosa, Araraquara/SP.
Lance Mínimo: R$ 209.000,00 (Duzentos e nove mil reais)

Lote 11 – Lins/SP: Matrícula nº 26.322 – Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP:
Um terreno urbano, situado na cidade de Lins – SP, designado como lote n° 21, da quadra n° 03, medindo 9,25 metros de frente para a Rua Elzira Antônia da Silva Ferrazoni e igual medida nos fundos; por 24,35 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo uma área de 225,24m². Sobre o terreno, foi edificado um prédio residencial com 47,19m² de área construída, devidamente averbado na matrícula. O referido prédio sofreu uma reforma e ampliação, atualmente conta com uma área total construída de 181,62m², que embora não esteja devidamente averbada na matrícula.
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Elzira Antônia da Silva Ferrazoni, n° 31 - Parque Alto da Boa Vista - Lins/SP.
Lance Mínimo: R$ 155.916,77 (Cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos)

Lote 12 – Tapira/MG: Matrícula nº 60.821 – Registro de Imóveis – Araxá/MG:

Uma parte de terras de campos com área total de 212,32,50 hectares, situada na "Fazenda Morro Verde", no município de Tapira, desta comarca de Araxá/MG. Incra nº 000.051.527.890-7. AT 220,3250.
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Fazenda Morro Verde, s/n - Zona Rural – Tapira/MG.
Lance Mínimo: R$ 4.707.500,00 (Quatro milhões, setecentos e sete mil e quinhentos reais)

Lote 13 – Bauru/SP: Matrícula nº 141.957 – 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP:
Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento, do Torre Kyoto, bloco A, do Residencial Oriente, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa – 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) – 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) – 50,9711 metros quadrados, real total 161,1774 metros quadrados, com fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Apartamento com sala, cozinha, varanda com churrasqueira, três dormitórios (sendo um suíte), lavabo, banheiro e área de serviço, possui duas vagas de garagem de uso exclusivo, sob os nºs 06 e 07 (objeto das matrículas nºs 142.020 e 142.021), localizadas no pavimento térreo, dispostas no sistema de gaveta (uma atrás da outra).
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Alaska, nº 12-10 – Apto. 13 – BL A - Torre Kyoto Residencial Oriente - Jardim Terra Branca – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 455.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais)

Lote 14 – Bauru/SP: Matrícula nº 141.958 – 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP:
Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento, do Torre Kyoto, bloco A, do Residencial Oriente, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa – 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) – 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) – 50,9711 metros quadrados, real total 161,1774 metros quadrados, com fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Apartamento com sala, cozinha, varanda com churrasqueira, três dormitórios (sendo um suíte), lavabo, banheiro e área de serviço, possui duas vagas de garagem de uso exclusivo, sob os nºs 08 e 09 (objeto das matrículas nºs 142.022 e 142.023), localizadas no pavimento térreo, dispostas no sistema de gaveta (uma atrás da outra).
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Alaska, nº 12-10 – Apto. 14 – BL A - Torre Kyoto Residencial Oriente - Jardim Terra Branca – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 455.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais)

Lote 15 – Bauru/SP: Matrícula nº 141.984 – 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP:
Apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento, do Torre Kyoto, bloco A, do Residencial Oriente, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa – 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) – 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) – 50,9711 metros quadrados, real total 161,1774 metros quadrados, com fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Apartamento com sala, cozinha, varanda com churrasqueira, três dormitórios (sendo um suíte), lavabo, banheiro e área de serviço, possui duas

vagas de garagem de uso exclusivo, sob os nºs 11 e 12 (objeto das matrículas nºs 142.024 e 142.025), localizadas no pavimento térreo, dispostas no sistema de gaveta (uma atrás da outra).
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Alaska, nº 12-10 – Apto. 82 – BL A - Torre Kyoto Residencial Oriente - Jardim Terra Branca – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 488.500,00 (Quatrocentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais)

Lote 16 – Bauru/SP: Matrícula nº 141.986 – 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP:
Apartamento nº 84, localizado no 8º pavimento, do Torre Kyoto, bloco A, do Residencial Oriente, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa – 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) – 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) – 50,9711 metros quadrados, real total 161,1774 metros quadrados, com fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Apartamento com sala, cozinha, varanda com churrasqueira, três dormitórios (sendo um suíte), lavabo, banheiro e área de serviço, possui duas vagas de garagem de uso exclusivo, sob os nºs 13 e 14 (objeto das matrículas nºs 142.026 e 142.027), localizadas no pavimento térreo, dispostas no sistema de gaveta (uma atrás da outra).
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Alaska, nº 12-10 – Apto. 84 – BL A - Torre Kyoto Residencial Oriente - Jardim Terra Branca – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 488.500,00 (Quatrocentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais)

Lote 17 – Bauru/SP: Matrícula nº 141.988 – 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP:
Apartamento nº 92, localizado no 8º pavimento, do Torre Kyoto, bloco A, do Residencial Oriente, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa – 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) – 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) – 50,9711 metros quadrados, real total 161,1774 metros quadrados, com fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Apartamento com sala, cozinha, varanda com churrasqueira, três dormitórios (sendo um suíte), lavabo, banheiro e área de serviço, possui duas vagas de garagem de uso exclusivo, sob os nºs 29 e 30 (objeto das matrículas nºs 142.040 e 142.041), localizadas no pavimento térreo, dispostas no sistema de gaveta (uma atrás da outra).
Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Alaska, nº 12-10 – Apto. 92, localizado no 9º pavimento – BL A - Torre Kyoto Residencial Oriente - Jardim Terra Branca – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 493.000,00 (Quatrocentos e noventa e três mil reais)

Lote 18 – Bauru/SP: Matrícula nº 141.995 – 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP:
Apartamento nº 111, localizado no 8º pavimento, do Torre Kyoto, bloco A, do Residencial Oriente, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa – 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) – 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) – 50,9711 metros quadrados, real total 161,1774 metros quadrados, com fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Apartamento com sala, cozinha, varanda com churrasqueira, três dormitórios (sendo um suíte), lavabo, banheiro e área de serviço, possui duas

vagas de garagem de uso exclusivo, sob os nºs 31 e 32 (objeto das matrículas nºs 142.042 e 142.043), localizadas no pavimento térreo, dispostas no sistema de gaveta (uma atrás da outra). Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Alaska, nº 12-10 – Apto. 111 – BL A - Torre Kyoto Residencial Oriente - Jardim Terra Branca – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 502.500,00 (Quinhentos e dois mil e quinhentos reais)

Lote 19 – Bauru/SP: Matrícula nº 141.998 – 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP:
Apartamento nº 114, localizado no 8º pavimento, do Torre Kyoto, bloco A, do Residencial Oriente, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa – 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) – 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) – 50,9711 metros quadrados, real total 161,1774 metros quadrados, com fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Apartamento com sala, cozinha, varanda com churrasqueira, três dormitórios (sendo um suíte), lavabo, banheiro e área de serviço, possui duas vagas de garagem de uso exclusivo, sob os nºs 33 e 34 (objeto das matrículas nºs 142.044 e 142.045), localizadas no pavimento térreo, dispostas no sistema de gaveta (uma atrás da outra). Obs.: "IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO"
Localização: Rua Alaska, nº 12-10 – Apto. 114 – BL A - Torre Kyoto Residencial Oriente - Jardim Terra Branca – Bauru/SP.
Lance Mínimo: R$ 502.500,00 (Quinhentos e dois mil e quinhentos reais)

Lote 20 – Araraquara/SP: Matrícula nº 109.202 – 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP:
Apartamento nº 202, localizado no 1º pavimento do Bloco 2 do Condomínio Spazio Aracaju, situado na Rua João Gurgel nº 1.131, em Araraquara, com uma área real total de 64,4843m², sendo 46,50m² de área real privativa coberta; 12,50m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional (vaga de garagem nº 22, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio); 5,4843m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 1,819713%. Inscrição Municipal nº 13.039.060.
Localização: Rua João Gurgel, nº 1.131 – Apto. 202 – BL 02 – Condomínio Spazio Aracajú – Jardim Carmo – Araraquara/SP.
Lance Mínimo: R$ 92.500,00 (Noventa e dois mil e quinhentos reais)

Lote 21 – Sertãozinho/SP: Matrícula nº 76.534 – Oficial de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP:
Trata-se de um imóvel composto de um terreno irregular com área total de 2.086,87m², sem benfeitorias.
Localização: Rua Pio Dufles, s/nº, com Av. Nossa Sra. Aparecida e Estrada Municipal STZ463 – Centro – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 2.085.000,00 (Dois milhões e oitenta e cinco mil reais)

Lote 22 – Sertãozinho/SP: Matrícula nº 4.768 – Oficial de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP:

Trata-se de um imóvel composto de terreno medindo 21,56m de frete por 41,79m da frente aos fundos, totalizando 901,12m², com 1 prédio comercial. Escopo, construída de tijolos e coberto com telhas galvalume, sem "habite-se" já emitido, e consequentemente não averbada na matrícula.
O referido prédio é constituído de alvenaria de aproximadamente 18 metros, com laje pré-moldada de concreto, sob cobertura do estacionamento. Demais área da construção trata-se de coberturas para veículos, construída de estrutura metálicas e coberto com telhas galvalume trapezoidal, tendo em vista o segmento atuante no local de estacionamento e lava rápido.
O total das construções encerra-se em uma área total de 672,01m².
Localização: Rua Dr. Antonio Furlan Junior, nº 1.308 – Centro – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 1.076.636,28 (Um milhão, setenta e seis mil e seiscentos e trinta e seis reais e vinte e oito centavos)

Lote 23 – Ribeirão Preto/SP: Matrícula nº 205.272 – 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP:
Uma gleba de terras com 87.114,00m² - Fazenda Macaúba, Área 2. Uma gleba de terras, situada neste munícipio, denominada Fazenda Macaúba – Área 2, com uma área de 87.114,00m² (8,7114 hectares).
Localização: Fazenda Macaúbas, localizada próximo a Rod. Alexandre Balbo, s/nº - Área 02 – Zona de Expansão Urbana – Ribeirão Preto/SP.
Lance Mínimo: R$ 3.039.000,00 (Três milhões e trinta e nove mil reais)

Lote 24 – Marília/SP: Matrícula nº 73.367 – 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP:
Chácara São Pedro – Lote A – Remanescente (destacada da Chácara São pedro – Lote A), localizada na quadra s/nº do Bairro Jóquei Clube, encerrando uma área de 19.403,10m².
Localização: Rua Azárias Carvalho Leme, nº 86 – Chácara São Pedro – Joquei Clube – Marília/SP.
Lance Mínimo: R$ 9.366.000,00 (Nove milhões e trezentos e sessenta e seis mil reais)

Lote 25 – Mineiros/GO: Matrícula nº 48.150 – 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Comarca de Mineiros/GO:
Uma área de terras medindo 1.016,7963ha, encerrada num perímetro de 16.340,26 metros, localizada na Zona Rural deste Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, situada na "Fazenda Morrinhos".
Localização: Fazenda Morrinhos – Zona Rural – Mineiros/GO.
Lance Mínimo: R$ 19.985.000,00 (Dezenove milhões e novecentos e oitenta e cinco mil reais)

Lote 26 – Tipo do Bem: Máquina agrícola
Descrição: Trator agrícola, marca New Holland, modelo T7.205, Ano/Modelo 2021, Chassi HCCZ3705PMCF23054, Série T205SC02229.
Localização: Estrada Elídio Machado Filho – Cruz das Posses (Unami Copercana – Unidade III) – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 163.247,50 (Cento e sessenta e três mil e duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos)

Lote 27 – Tipo do Bem: Máquina/Equipamento
Descrição: Colheitadeira Case 5130, cor vermelha, ano/modelo 2015/2015, Diesel, Série JHF5130EFJG06486.
Localização: Rua Doutor Olidair Ambrósio – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 432.250,00 (Quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta reais)

Lote 28 – Tipo do Bem: Máquina/Equipamento
Descrição: Plataforma de Corte Case 3020 Terra Flex, cor vermelha, ano 2016, Série HCCB302MAGC309629.
Localização: Rua Doutor Olidair Ambrósio – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 43.500,00 (Quarenta e três mil e quinhentos reais)

Lote 29 – Tipo do Bem: Máquina/Equipamento
Descrição: Empilhadeira, marca Hangcha, capacidade de até 2.500Kg, NS MSBB27942, cor amarelo.
Localização: Rua Whashington Luiz, nº 2.058 – Jd. Alvorada – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 51.752,00 (Cinquenta e um mil e setecentos e cinquenta e dois reais)

Lote 30 – Tipo do Bem: Máquina/Equipamento
Descrição: Roçadeira, marca Tatu Marchesan, modelo RC2 4500 C com proteção de corrente, número série nº S0516, Chassi 0104070034-0-95, ano/modelo 2022/2022, cor verde.
Localização: Av. João Bombonato, nº 168 – Jardim Monte Carlo – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 41.743,00 (Quarenta e três mil e setecentos e quarenta e três reais)

Lote 31 – Tipo do Bem: Máquina/Equipamento
Descrição: Escarificador, marca Stara, modelo Fox 13 Hastes, Chassi nº FOX-CC13317, ano 2022/2022, cor verde.
Localização: Av. João Bombonato, nº 168 – Jardim Monte Carlo – Sertãozinho/SP.
Lance Mínimo: R$ 76.432,00 (Setenta e seis mil e quatrocentos e trinta e dois reais)

Ribeirão Preto, 09 de novembro de 2026

TABELIÃO 2º SERTÃOZINHO/SP

SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO
CNPJ/MF 71.328.769/0001-81

Ademir José Carota
Diretor Administrativo
SICOOB COCRED

Antônio Cláudio Rodrigues
Diretor Geral
SICOOB COCRED

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Rua Carlos Gomes, 1589 - Centro - Sertãozinho/SP - CEP 14160-530
Telefone: (16) 3946-1952 - E-mail: notas@cartoriostz.com.br

Reconheço por semelhança com valor econômico a(s) firma(s) de: ADEMIR JOSÉ CAROTA, ANTONIO CLAUDIO RODRIGUES. Sertãozinho/SP, 11 de novembro de 2026. Em test. da verdade. ISABELA TAIS LEITE BINATO - Escrevente. Selo/Chancela: [illegible] C21128AA0254109 Peritas 107

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
123935
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
C21128AA0254109

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS COMARCA DE SERTÃOZINHO-SP
Isabela Tais Leite Binato
ESCREVENTE