

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

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1. Os imóveis do Conglomerado **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO** 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 imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis 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 ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O **VENDEDOR** 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-leiloeiro.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: **30 de Setembro de 2024 às 11h00m**.

1.5. 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. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

Para participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro www.e-leiloeiro.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

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 

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, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.

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 **VENDEDOR** 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,

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 

de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.6.2. Caso o **VENDEDOR** 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.

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

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 imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

1.6.4. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

1.7. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.

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

1.8. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. 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 imóvel arrematado.

1.9. Ao concorrer para a aquisição do imóvel 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

2.1. No ato da arrematação, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, 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 Vendedor.

2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

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 imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.

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 imóveis 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 imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

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;

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 

(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.

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 do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela substituição processual, se possível; (II) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** 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 ao **VENDEDOR**, 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 do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.

3.8. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação da CDI pro rata die, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** 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 do VENDEDOR

3.9. O **VENDEDOR** 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 **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

3.10. O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data do leilão e/ou aprovação da venda, desde que não conste da descrição do imóvel 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, pelo **VENDEDOR**, 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 do **VENDEDOR**.

3.12. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** 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 ao **VENDEDOR**.

Formalização da venda

3.13. Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo 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 pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** 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 do **VENDEDOR**, 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 do **VENDEDOR**, 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.

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 

3.16. O prazo referido no item 3.14 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (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 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 imóveis 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 Adjetivo de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, 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 do **VENDEDOR**, 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 ao **VENDEDOR** 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 pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: 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 íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (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

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 

3.20. Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** 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 do **VENDEDOR** 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, o **VENDEDOR** 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 imóvel, atualizado de acordo com a variação da CDI contados pro rata die.

4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, 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 imóvel, inclusive Ata de Arrematação.

4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa

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 

no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com variação da CDI contados pro rata die.

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.

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

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

4.6.1. 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

4.7. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. 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.

4.8. 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 ao **VENDEDOR**, 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.

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 

5.2. O(s) LEILOEIRO(s) terão vínculo com cada leilão realizado por 120 (cento e vinte) 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 imóveis não vendidos no leilão. Após este prazo, o COMITENTE poderá realizar venda direta sem conceder comissão ao LEILOEIRO.

5.2.1. Não se incluem nesse prazo eventuais vendas realizadas diretamente pela COMITENTE ou pelas imobiliárias que já possuem vínculo com a mesma, as quais não deverão comissão a LEILOEIRA.

5.3. O **VENDEDOR** 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, pelo **VENDEDOR**, 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.

IMÓVEIS EM LEILÃO:

Lote 1 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 23.607 – CRI DE CRUZEIRO/SP:

Trata-se de um terreno de forma irregular, situado na cidade de Cruzeiro/SP, antiga Estrada Municipal Ignácio Rubenz (CRZ-330), constituído de remanescente de maior área, com área de 34.634,74 metros quadrados situado à Rua Jorge Nersalla Rubez, Jardim Paraíso, Cruzeiro/SP.

Localização do Imóvel: Rua Jorge Nersalla Rubez, Jardim Paraíso, Cruzeiro/SP.

Valor de Lance Mínimo: R\$ 1.250.000,00 (Um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)

Lote 2 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 453 – CRI DE SÃO JOSÉ DO BARREIRO/SP:

Trata-se de uma fração, composta por 01 alqueire (24.200 metros quadrados), correspondente ao registro R18/453 da Fazenda Capitólio, situada no município de São José do Barreiro, Comarca de Bananal, com área total de 298,60 alqueires, em campos carrascais, pastos, capoeiras e matas sitiados à Fazenda Capitólio, zona rural de São José do Barreiro.

Localização do bem: Fazenda Capitólio – São José do Barreiro/SP.

Valor de Lance Mínimo: R\$ 30.000,00 (Trinta Mil reais)

Lote 3 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 223.562 - CRI DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP:

Trata-se terreno sem benfeitorias, com a área de 3.363,731 metros quadrados, situado com frente para a Rua XINGU, do loteamento denominado VILA LUCHETTI, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do marco 2, de coordenada plana 7.431.608,7202 metros Norte e 410.091,8582 metros Leste, no Sistema de Coordenadas topográficas Projeção U.T.M, Datum SAD69, Fuso 23, Meridiano Central 045°Wgr, segue confrontando com a Rua Xingu, no quadrante Nordeste, segue pelo alinhamento da Rua Xingu, com distância de 64,146 metros e azimuth plano de 118°48'44" até o marco 197, de coordenada plana 7.431.577,8058 metros Norte e 410.148,0632 metros Leste; deste, prossegue pelo alinhamento da Rua Xingu, com distância de 4,176 metros e azimuth plano de 118°48'46" até o marco 15, de coordenada plana 7.431.575,7934 metros Norte e 410.151,7218 metros Leste; deste deflete à direita e segue confrontando neste trecho com a Chácara 12 de propriedade de Orlando Alves e Adelina Maria de Jesus Alves (matriculada sob nº 138.433, L.02, deste Cartório) com distância de 71,000 metros e azimuth plano de 225°29'05" até o marco 1167, de coordenada plana 7.431.526,0154 metros Norte e 410.101,0942 metros Leste; deste deflete à direita e segue confrontando com parte da Chácara 13 de propriedade de Mario Silva Jorge, área desapropriada, decreto nº 9.964/00 (matriculado sob nº 3.001, L.02, deste Cartório) no quadrante Sudoeste, com distância de 4,000 metros e azimuth plano de 315°52'04" e contra azimuth de 135°52'04" até o marco 1179, de coordenada plana 7.431.528,8863 metros Norte e 410.098,3090 metros Leste; deste deflete à direita e segue confrontando com parte da Chácara 13 de propriedade de Mario Silva Jorge, área desapropriada, decreto nº 9.964/00 (matriculado sob nº 3.001, L.02, deste Cartório) no quadrante Sudoeste, com distância de 7,510 metros e azimuth plano de 45°29'02" e contra azimuth de 225°29'02" até o marco 1168, de coordenada plana 7.431.534,1517 metros Norte e 410.103,6640 metros Leste; deste deflete à esquerda segue confrontando com parte da Chácara 13 de propriedade de Mario Silva Jorge, área desapropriada, decreto nº 9.964/00 (matriculado sob nº 3.001, L.02, deste Cartório) no quadrante Sudoeste, seguindo com desenvolvimento de 58,964 metros, AC=0°16'24" e raio de 12.364,116 metros, até o marco 1164, de coordenada plana 7.431.578,3696 metros Norte e 410.064,6574 metros Leste; deste, deflete à direita e segue confrontando neste trecho com Chácara 14 da Rua Xingu sob nº 322 de propriedade de José Silvério de Oliveira e Urze Moreira de Oliveira (matriculado sob nº 26.640, L.02, deste Cartório) no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 26,415 metros e azimuth plano de 43°50'45" até o marco 738, de coordenada plana 7.431.597,4201 metros Norte e 410.082,9554 metros Leste; deste, prossegue no quadrante Noroeste, confrontando neste trecho com Chácara 14 da Rua Xingu sob nº 322 de propriedade de José Silvério de Oliveira e Urze Moreira de Oliveira (matriculado sob nº 26.640, L.02, deste Cartório) no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 5,939 metros e azimuth plano de 43°56'28" até o marco 734, de coordenada plana 7.431.601,6962 metros Norte e 410.087,0763 metros Leste; e deste, prossegue no quadrante Noroeste, confrontando neste trecho com Chácara 14 da Rua Xingu sob nº 322 de propriedade de José Silvério de Oliveira e Urze Moreira de Oliveira (matriculado sob nº 26.640, L.02, deste Cartório) no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 8,497 metros e azimuth plano de

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 

34°14'49" até o marco 2, de coordenada plana 7.431.608,7202 metros Norte e 410.091,8582 metros Leste, ponto inicial da descrição deste perímetro. Um terreno sem benfeitorias, com a área de 3.363,731 m², situado com frente para a Rua Xingu, Vila São Bento, São José dos Campos/SP, do loteamento denominado Vila Luchetti desta cidade.

Localização do bem: Rua Xingu, Vila São Bento, São José dos Campos/SP

Valor de Lance Mínimo: R\$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais)

Lote 4 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 18.159 – 1º CRI DE MOGI DAS CRUZES/SP:

Trata-se de uma GLEBA DE TERRAS, com denominação de Sítio Nossa Senhora Aparecida, próprias para cultura, contendo uma pequena casa de morada, com área de 5 alqueires paulistas ou seja 12,10 ha., mais ou menos, situada no Bairro do Ipiranga, zona rural do município de Guararema, desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações: começa no valetão do Ribeirão Ipiranga, onde faz divisa com sucessores de Avelino Carrilho e Fernando Gomes; daí segue em rumo direito pela valetinha, seguindo sempre a rumo direito e passando por um cepo de piúva, vai até o espigão onde faz divisa com sucessores de Fernando Gomes e Escolástico Usier; daí segue pelo espigão confrontando com os mesmos sucessores de Escolástico Usier, até dar numa pedra onde faz divisa com sucessores de Benedito Pinto de Almeida; daí desce a rumo direito até o valetão do Ribeirão Ipiranga, onde faz divisa com sucessores de Avelino Carrilho e Benedito Pinto de Almeida; desce pelo valetão até o ponto de partida; sendo que o valetão citado nesta descrição é o próprio leito do Ribeirão Ipiranga, o qual por interesse da lavoura e melhor escoamento das águas foi ampliado, tomando a forma de um valetão, conhecido por valetão Ipiranga. É composta por cinco casas, capela, piscina, sauna, campo de futebol, casa de caseiro, barracão para ferramentas e implementos agrícola, toda cercada e arborizada, com área construída de aproximadamente 1.000 m² situada a Rua Vereador Mitsuke Anan, 600, Ipiranga, Guararema/SP.

Localização do bem: Rua Vereador Mitsuke Anan, nº 600, Ipiranga, Guararema/SP.

Valor de Lance Mínimo: R\$ 3.200.000,00 (Três milhões e duzentos mil reais)

Lote 5 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 125.789 – CRI DE TAUBATÉ/SP:

Apartamento nº 1.201, localizado no 12º andar do Edifício Van Gogh do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Des Arts", com acesso pela Avenida Itália, nº 1000, Bairro do Barranco – Taubaté/SP, com área privativa de 203,50m².

Localização do bem: Avenida Itália, nº 1.000, Apto. 1201- Cond. Residencial Des Arts - Bairro Barranco – Taubaté/SP

Valor de Lance Mínimo: R\$ 1.150.000,00 (Um milhão, cento e cinquenta mil reais)

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 

Lote 6 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 25.377 - CRI DE GUARATINGUETÁ/SP:

Trata-se de um terreno situado na cidade de Guaratinguetá, constituído pelos lotes 01 à 10 da Quadra E do loteamento denominado Parque Residencial Beira Rio II, medindo 86,00 metros de frente para Rua José Moretti; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 16,18 metros em linha curva na confluência da Rua José Moretti com a Avenida Três; e 16,00 metros com a Avenida Três; do lado direito mede 14,14 metros em curva na confluência da Rua José Moretti com a Rua Um; e 7,00 metros com a Rua Um; na linha dos fundos mede 98,50 metros em reta confrontando com o Sistema de Lazer Parque das Alamedas e com o prolongamento da Avenida Rosinha Felipo; e 14,14 metros em curva na confluência do prolongamento da Avenida Rosinha Felipo com a Rua Um, encerrando a área de 2.575,79 m². Sobre o terreno foi edificado um prédio comercial com 961,20 m² de área construída composto por dezoito salas com banheiro privativo, hall de entrada, recepção, área de circulação, copa, cozinha, despensa, lavanderia, banheiros masculino e feminino, depósito, um salão e uma sala de reuniões, almoxarifado, vestiários masculino e feminino, e pátio para estacionamento, sito à Rua Jose Moretti, 30 – Pq. Res Beira Rio II, Guaratinguetá/SP.

Localização do bem: Rua Jose Moretti, nº 30 – Pq. Res Beira Rio II, Guaratinguetá/SP.

Valor de Lance Mínimo: R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos reais)

Lote 7 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 4.642 – CRI DE VOTORANTIM/SP:

Trata-se de uma casa adaptada para consultório dentário, edificada sobre o lote no 74, da quadra A, do loteamento denominado "CONJUNTO HABTTACTONAL JARDIM SERRANO" com frente para Rua Pedro Nunes, nº 190, na cidade de Votorantim/SP, medindo 6,25 metros de frente para a referida rua, igual medida nos fundos, por 20,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando área de .125,00 m², com uma área construída de 120,N m², composta por três consultórios, banheiro social, recepção, sala de espera e cozinha situado na Rua Pedro Nunes, 190, Jardim Serrano II - Votorantim/SP.

Localização do bem: Rua Pedro Nunes, nº 190, Jardim Serrano II - Votorantim/SP.

Valor de Lance Mínimo: R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)

Lote 8 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.152 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 04, Quadra 04, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

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 

Lote 9 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.153 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 09, Quadra 04, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 10 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.154 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 26, Quadra 08, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 11 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.155 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 27, Quadra 08, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 12 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.156 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 24, Quadra 09, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 13 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.157 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 27, Quadra 09, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 14 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.158 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

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 

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 28, Quadra 09, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 15 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.159 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 29, Quadra 09, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 16 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.160 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 30, Quadra 09, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 17 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.161 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 31, Quadra 09, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 18 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.162 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 26, Quadra 10, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 19 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.163 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial,

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 

no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 27, Quadra 10, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 20 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.164 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 28, Quadra 10, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 21 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.165 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 29, Quadra 10, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 22 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.166 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 30, Quadra 10, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 23 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.167 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 31, Quadra 10, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 24 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.168 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos

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 

por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 32, Quadra 10, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 25 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.169 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 05, Quadra 11, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 26 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.170 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 06, Quadra 11, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 27 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.171 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 07, Quadra 11, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 28 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.172 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 08, Quadra 11, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 29 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.173 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

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 

Localização do bem: Lote 09, Quadra 11, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 30 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.174 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 10, Quadra 11, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 31 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.175 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 32 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.176 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 21, Quadra 13, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 33 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.177 – CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 22, Quadra 13, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 34 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 19.178 - CRI DE JEQUIÉ/BA:

Trata-se lotes situado na cidade de Jequié/BA, do loteamento fechado Residencial Vila Imperial, no bairro Jequiezinho, medindo oito metros de frente para a rua, com igual medida nos fundos por dezessete metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 136m².

Localização do bem: Lote 23, Quadra 13, Residencial Vila Imperial – Jequiezinho - Jequié/BA

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 

Valor de Lance Mínimo: R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais)

Lote 35 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 10.675 - CRI DE CAMPOS DO JORDÃO/SP:

Trata-se do lote nº 6 da quadra Q, da Vila Campos do Jordão, em Capivari, com a área de 822,00m², com frente para a Avenida Presidente Washington, atual Avenida Presidente Washington Luiz, onde mede 21,15ms, por 40,00ms da frente aos fundos a largura de 20,00ms.

Localização do bem: Avenida Presidente Washington Luis - Lote 6 da Quadra Q – Capivari - Campos do Jordão/SP.

Valor de Lance Mínimo: R\$ 2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais)

Lote 36 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 23.159 - CRI DE CAMPOS DO JORDÃO/SP:

Trata-se de Uma casa residencial nº 420, da Avenida Dr. Emílio Ribas, Campos do Jordão, Capivari, e o respectivo terreno com área total de 726,00m². A casa foi adaptada para comércio e é composta por sala de espera, três escritórios, copa, cozinha, banheiro e uma edícula completa com área construída de aproximadamente 200m².

Localização do bem: Avenida Dr. Emílio Ribas, nº 420 – Campos do Jordão/SP

Valor de Lance Mínimo: R\$ 3.300.000,00 (Três milhões e trezentos mil reais)

Lote 37 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 818 - CRI DE TREMEMBÉ/SP:

Duas casas antigas de morada, e seu respectivo terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rodovia Álvaro Lima Neto, 320 – Tremembé/SP, com área total de 18.189,526m² e perímetro de 577,144m², foi construído no terreno um clube, contendo um prédio residencial (prédio 01) com área de 103,45m², de padrão baixo, salão de jogos, sauna, dep. e vestiários (prédio 02) com área de 141,43m², vestiário, salão de consumação, biblioteca e depósito (prédio 03) com área de 432,06m², quadra vestiários e almoxarifado (prédio 04) com área de 950,52m², uma quadra de bocha (prédio 5) com área de 100,80m², de padrão médio, e duas piscinas de alvenaria, piscina 01 com 120,00m² e piscina 02 com 23,33m², totalizando 1.768,14m².

Localização do bem: Rodovia Álvaro Lima Neto, 320 – Tremembé/SP

Valor de Lance Mínimo: R\$ 7.500.000,00 (Sete milhões e quinhentos mil reais)

Lote 38 – BENS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 16.862 e 16.863 - CRI DE GUARATINGUETÁ/SP:

Trata-se de uma casa residencial edificada sobre os Lotes 16 e 17, ambos da Quadra 20 do loteamento denominado Portal das Colinas, composta por três suítes, sendo uma master com banheira de hidromassagem, escritório, living, sala de jantar, sala de almoço, lavado, cozinha planejada, área de serviço com armários, cozinha gourmet com churrasqueira e armários, piscina e garagem coberta para três carros, perfazendo uma área construída de aproximadamente 420m², na Rua Expedicionário Dilermando de Oliveira Cornetti, 82 – Portal das Colinas –

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 

Guaratinguetá/SP.

Localização do bem: Expedicionário Dilermando de Oliveira Cornetti, nº 82 – Portal das Colinas – Guaratinguetá/SP.

Valor de Lance Mínimo: R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais)

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2024

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

ANDERSON LOPES DE PAULA
Leiloeiro Oficial - Matrícula nº 1083

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 