

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97**

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº616, (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício), devidamente autorizado pela proprietária/credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA-SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF 01.259.518/0001-07, com sede Avenida 09, N° 783-centro na cidade de Rio Claro/SP, faz saber que, nos termos do artigo 38, da Lei 9514, de 20 novembro de 1997, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, devido a negociação descumprida por M.E.I.Ltda (dados em sigilo – LGPD – verificar matrícula), qualificado na matrícula imobiliária de número **130.888**, Livro 2 – Registro Geral, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, promoverá 02 (dois) leilões públicos que se farão realizar em:

1ª praça abre às 10h00min e se encerra às 16h00min do dia 23/07/2026.

2ª praça abre às 10h00min e se encerra às 16h00min do dia 24/07/2026.

Imóvel caracterizado pela matrícula 130.888: O 10º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO PAULISTA, situado na Rua Boa Vista nº 314, no 1º Subdistrito – Sé, compreendendo um salão de escritório e 02 grupos de instalações sanitárias encerrando a área de 335,20m²; o 14º pavimento compreende, além do conjunto autônoma, mais uma área de uso comum de 63,25m², área total do pavimento 398,45m², correspondendo-lhe 24 milésimos do terreno e coisas inalienáveis e indivisíveis. CADASTRO MUNICIPAL: 001.064.0106-8. AV. 14. [...] o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal – CEP nº 01014-909 [...]. Havendo débitos do referido imóvel, estes ficarão a encargo do arrematante.

Valor do imóvel na primeira praça: R\$ 2.148.054,82 (dois milhões, cento e quarenta e oito mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

Valor do imóvel na segunda praça: R\$ 2.311.991,31 (dois milhões, trezentos e onze mil, novecentos e noventa e um reais e trinta e um centavos). Este valor será corrigido até a data do leilão de acordo com a CCB.

LOCAL DO LEILÃO: SERÁ REALIZADO SOMENTE DE FORMA ELETRÔNICA NO SITE www.basileiloes.com.br

Condições e valor de venda: A venda será realizada à vista. Se no primeiro Leilão Público, o maior lance oferecido for inferior ao valor da avaliação, será realizado o segundo leilão, na data acima marcada. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, atualizados até a data do leilão. Incorrerão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento de **5%(cinco por cento)** a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor da arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, Laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc., sendo que, assim como todas as despesas e diligências extrajudiciais e judiciais que forem necessárias para o registro da propriedade do mesmo. O pagamento deverá ser feito à vista e a comissão do Leiloeiro em cheque separado ou depositado em conta corrente em até **12 horas** após o leilão. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar

desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Se o imóvel estiver ocupado, a desocupação será responsabilidade do arrematante. O arrematante deverá consultar eventuais despesas de condomínio e IPTU podendo ainda haver débito junto a suas autarquias, cujo valor será atualizado até a data do efetivo pagamento. A responsabilidade pela emissão de certidões do imóvel assim como a verificação de débitos é do Arrematante. Os leilões serão realizados na forma eletrônica no site abaixo mencionado sendo a responsabilidade pelo pagamento do arrematante.

Mais informações no escritório do Leiloeiro. Tel (11) 4083-2575.

Eduardo Consentino, Matrícula – JUCESP 616 – Leiloeiro Oficial – (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício) – www.brasileiloes.com.br