

CONDIÇÕES DE VENDA LEILÃO

15 de junho de 2026 às 13:30h

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo COMITENTE VENDEDOR –SICOOB CREDIGUAÇU, sediada e estabelecida em Descalvado/SP.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões divulgados no Portal do www.hastapublica.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

Da procedência e evicção de direitos deste leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade da SICOOB CREDIGUAÇU e que o Leiloeiro é mero mandatário e o site HASTAPUBLICA somente o promotor do evento, ficando assim os mesmos eximidos de eventuais responsabilidades de qualquer natureza, inclusive por medida judicial, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor.

São habilitados para participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas, devidamente cadastradas no site HASTAPUBLICA, e tenham aceitado estes Termos do Leilão ("Interessados"). Nesse sentido, são consideradas aptas a dar lances, com relação às (I) pessoas físicas, aquelas que estejam com seu Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal ("CPF") devidamente emitido e em situação regular perante a Receita Federal; e (II) às pessoas jurídicas, aquelas que estejam com seu Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") em situação regular perante a Receita Federal e com o endereço de sua sede devidamente atualizado perante o SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal do www.hastapublica.com.br.

O arrematante adquire o bem(ns) no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto à eventual vício, ainda que oculto, decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, desde já declara que tem conhecimento que uma vez aberto o Leilão, todas e quaisquer alterações nos bens solicitadas serão realizadas por intermédio do Leiloeiro a qualquer momento até o encerramento do Leilão, devidamente autorizado pelo COMITENTE.

Os bens alcançados pelo edital, estando em mãos do COMITENTE, poderão ser com eles vistos, ficando à cargo do Leiloeiro o fornecimento de autorização para visitação dos imóveis, visando a maior divulgação possível daqueles.

Caso o Arrematante verifique qualquer irregularidade no(s) lote(s) arrematado(s), deverá imediatamente comunicar esse fato ao Leiloeiro.

Os bens serão vendidos, pelo maior lance, nunca inferior ao valor estipulado pela COMITENTE.

O Leilão será realizado, de forma eletrônica, através do Portal www.hastapublica.com.br, nos quais se fará a venda pelo maior lance oferecido.

LANCE CONDICIONAL – Caso a oferta vencedora seja abaixo do valor de avaliação ou do preço estipulado para venda, sua concretização ficará condicionada à autorização da COMITENTE.

VISITAÇÃO – Os bens poderão ser vistoriados, mediante agendamento e autorização, enviando e-mail para operacional@hastapublica.com.br, informando o leilão de interesse, nome, CPF, RG e telefone para contato.

DOS LANCES – Os lances serão ofertados através do Portal www.hastapublica.com.br e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DÉBITOS – Correrão por conta do arrematante eventuais despesas que recaiam sobre o bem(ns), tais como ITBI, escritura e qualquer outra despesa que ocorra para a transferência do imóvel, que terá o prazo de 30(trinta) dias a contar da data de entrega de todos os documentos pertinentes a transferência.

DO LEILOEIRO – A praça será realizada pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Euclides Maraschi Junior**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 819, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.hastapublica.com.br e presencial se necessário.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação do COMITENTE.

DA VOZ DO CONDUTOR DA PRAÇA – O usuário poderá acompanhar o leilão em tempo real através do Portal www.hastapublica.com.br.

Incremento Mínimo: Valor mínimo a ser acrescido ao lance anterior para que seja ofertado um novo lance. Este valor é determinado pelo Leiloeiro e poderá ser modificado no decorrer do leilão.

Cancelamento de Lances: O site HASTAPUBLICA, poderá cancelar qualquer lance sempre que (i) não for possível autenticar a identidade do Interessado; (ii) for constatado qualquer problema nos dados de seu cadastro (incluindo, mas não se limitando à suspensão/irregularidade de seu CPF/CNPJ); e (iii) o Interessado descumprir os presentes Termos do Leilão.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do Portal **HASTAPUBLICA** que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema irá gerar outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o

cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal HASTAPUBLICA a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO AUTO DE LEILÃO – O Auto de leilão deverá ser assinado pelo arrematante imediatamente após o encerramento do leilão, se ele estiver presente, ou por seu procurador, devendo neste caso ser entregue cópia autenticada da procuração. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente entregar cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte quatro) horas após a praça, através de depósito ou transferência bancária na conta do COMITENTE a ser indicada.

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado igualmente em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão.

Após a realização do depósito, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante por e-mail operacional@hastapublica.com.br

Na eventualidade de ser frustrada, na própria sessão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e, caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação por aquele valor.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos todos os trâmites e prazos legais, será expedido os devidos documentos de transferência do bem pelo COMITENTE.

Desfeita a arrematação pelo COMITENTE, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão do Leiloeiro.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões (artigo 695, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5%).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Atuação do Website: O site HASTAPUBLICA, poderá, a qualquer tempo, alterar suas configurações de software atualmente utilizadas, bem como acrescentar ou extinguir serviços disponíveis. Adicionalmente, o site HASTAPUBLICA não será responsável por quaisquer prejuízos eventualmente causados ao Interessado/Arrematante em decorrência de dificuldades técnicas ou falhas do sistema, site e/ou da internet. O site HASTAPUBLICA não garante o acesso contínuo aos serviços por ele prestados, já que sua operação poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores, inclusive externas.

Dada à natureza jurídica e própria do leilão público oficial os participantes elegem no Fórum da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

Bens:

1) Imóvel de matrícula nº 34.720 do CRI de São Pedro/SP, assim descrito: UMA GLEBA DE TERRAS, localizada na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, lado par, no bairro Samambaia, a qual contém a área de 10.497,56 m² (dez mil, quatrocentos e noventa e sete vírgula cinquenta e seis metros quadrados), com início da descrição no ponto 2 divisa do imóvel da matrícula 33.154, com a Rodovia Estadual Geraldo de Barros SP 304 – Km 198, com as medidas e confrontações descritas na matrícula.

OBS.: Consta na Prefeitura de São Pedro/SP que o imóvel está localizado na Rodovia Geraldo de Barros.

Avaliado por R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais).

2) Imóvel de matrícula nº 33.154 do CRI de São Pedro/SP, assim descrito: UM TERRENO, sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, designado como Gleba 1, bairro Samambaia, contendo 10.390,08 m² (dez mil, trezentos e noventa vírgula zero oito metros quadrados), com as medidas e confrontações descritas na matrícula.

OBS.: Consta na Prefeitura de São Pedro/SP que o imóvel está localizado na Rodovia Geraldo de Barros.

Avaliado por R\$ 1.520.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte mil reais).

3) Imóvel de matrícula nº 130.677 – 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, assim descrito: UMA UNIDADE AUTONOMA designada por CONJUNTO Nº 602, localizado no 6º andar ou 6º pavimento “tipo”, do CONDOMINIO EDIFICIO COMERCIAL FARES ABIB, com frente para a Rua José Paulino, nº 416 esquina com a Rua General Câmara, Campinas/SP, com as seguintes áreas: útil de 43,40 m²; comum de 8,7617 m², total de 52,1617m².

Avaliado por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

4) Imóvel de matrícula nº 9.456 do Cartório dos Registros Públicos – Araras/SP, assim descrito: Um lote de terreno, sem benfeitoria, nem construções, caracterizado pelo lote nº 37, da quadra 09, com frente para a Rua 22, do loteamento Parque das Arvores, situado nesta Cidade e Comarca de Araras, Estado de São Paulo, com área total de 250,00 metros quadrados, e localizado no lado par do referido logradouro público, medindo, integralmente, na e nos fundos, dez metros(10,00)e, dos lados, vinte e cinco metros(25,00), confrontando de um lado com o lote nº 36, de outro lado com o lote nº 38, e, nos fundos com o lote nº 12, todos da mesma quadra.

Avaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

5) Imóvel de matrícula nº 9.479 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga, assim descrito: UMA AREA DE TERRA, designada por área “A”, Rua Siqueira Campos,

4193 – Gleba A – Jardim Santa Rita - Pirassununga/SP, com 5.861,00 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontação. Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais).

6) Imóvel de matrícula nº 21.166 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga, assim descrito: Um lote de terreno, sob nº 02, da quadra 03, do desmembramento, localizado na “Vila Constituição”, com frente para a Rua Inacio Franco da Silveira, 3121 – Vila Constituição - Pirassununga/SP com área total de 4.301,00 M². Área pertencente a Sicoob 2.150,00m²

Avaliado por R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

7) Imóvel de matrícula nº 45.405 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga, assim descrito: Um terreno situado nesta Cidade, no loteamento denominado “Parque Terras de Santa Maria”, constituído pela unificação dos lotes 22 e 23 da quadra “11”, com frente para a Rua Noel Martins, 4411 – Parque Terras Santa Maria - Pirassununga/SP perfazendo uma área total de 632,57m² e construção comercial com 896,06m². Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

8) Imóvel de matrícula nº 18.213 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita de Passa Quatro, assim descrito: Imóvel residencial com 03 dormitórios sendo uma suíte, cozinha americana com sala de jantar, sala de tv, lavabo, mezanino com sacada, garagem coberta para 2 veículos com frente para Rua Rita Pereira Alves dos Santos, 42 – Jardim Paineiras – Santa Rita do Passa Quatro/SP perfazendo uma área total de 270m². Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais).

9) Imóvel de matrícula nº 3.085 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Ferreira, assim descrito: Uma área de terras encravada na Fazenda Boa Vista área total 24.240m² correspondente a 1 Alqueire Paulista em Porto Ferreira/SP. Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

10) Imóvel de matrícula nº 49.420 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga, assim descrito: Terreno urbano com frente para a Rua Coronel Franco nº 1718 em Pirassununga/SP perfazendo uma área total de 1750m². Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 1.143.250,00 (um milhão, cento e quarenta três mil, duzentos e cinquenta reais).

11) Imóvel de matrícula 40.593 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP, assim descrito: Apartamento 509, localizado no 5º pavimento do Edifício Residencial Garrovers - Rua Sebastião Silveira Franco, 375, Vila Constituição – Pirassununga/SP, composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviços, WC, hall e varanda, contendo uma área privativa de construção: 47,6000 m², área acessória de garagem: 10,8000 m² (vaga 89), área comum: 12,5336 m², área total: 70,9336 m², fração ideal de 0,6095% equivalente a 58,258082 m², do Terreno.

Conforme averbação nº 9, o imóvel atualmente possui o nº 3.140 para a Rua Sebastião Silveira Franco. . Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

12) Imóvel de matrícula 40.605 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP, assim descrito: Apartamento 605, localizado no 6º pavimento do Edifício Residencial Garrovers - Rua Sebastião Silveira Franco, 375, Vila Constituição – Pirassununga/SP, composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, WC, hall e varanda, contendo uma área privativa de construção: 47,6000 m², área acessória de garagem: 10,8000 m² (vaga 135), área comum: 12,5336 m², área total: 70,9336 m², fração ideal de 0,6095% equivalente a 58,258082 m², do terreno. Conforme averbação nº 9, o imóvel atualmente possui o nº 3.140 para a Rua Sebastião Silveira Franco. . Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

13) Imóvel de matrícula 40.607 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP, assim descrito: Apartamento 607, localizado no 6º pavimento do Edifício Residencial Garrovers - Rua Sebastião Silveira Franco, 375, Vila Constituição – Pirassununga/SP, composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, WC, hall e varanda, contendo uma área privativa de construção: 47,6000 m², área acessória de garagem: 10,8000 m² (vaga 87), área comum: 12,5336 m², área total: 70,9336 m², fração ideal de 0,6095% equivalente a 58,258082 m² do terreno. Conforme averbação nº 9, o imóvel atualmente possui o nº 3.140 para a Rua Sebastião Silveira Franco. . Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

14) Imóvel de matrícula nº 40.609 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP, assim descrito: Apartamento 609, localizado no 6º pavimento do Edifício Residencial Garrovers - Rua Sebastião Silveira Franco, 375, Vila Constituição – Pirassununga/SP, composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviços, WC, hall e varanda, contendo uma área privativa de construção: 47,6000m², área acessória de garagem: 10,8000m² (vaga 85), área comum: 12,5336m², área total: 70,9336m², fração ideal de 0,6095% equivalente a 58,258082m² do terreno. Conforme averbação nº 9, o imóvel atualmente possui o nº 3.140 para a Rua Sebastião Silveira Franco. Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

15) Imóvel de matrícula 40.611 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP, assim descrito: Apartamento 611, localizado no 6º pavimento do Edifício Residencial Garrovers - Rua Sebastião Silveira Franco, 375, Vila Constituição – Pirassununga/SP, composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviços, WC, hall e varanda, contendo uma área privativa de construção: 47,6000m², área acessória de garagem: 10,80m² (vaga 31), área comum: 12,5336m², área total: 70,9336m², fração ideal de 0,6095% equivalente a 58,258082m², do Terreno. Conforme averbação nº 9, o imóvel atualmente possui o nº 3.140 para a Rua Sebastião Silveira Franco. Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

16) Imóvel de matrícula 40.653 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP, assim descrito: Apartamento 905, localizado no 9º pavimento do “Edifício Residencial Garrovers”, situado nesta cidade, com frente para a Rua Sebastião Silveira Franco, 375, Vila Constituição, composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviços, WC, hall e varanda, contendo uma área privativa de construção: 47,600m², área acessória de garagem: 10,8000m² (vaga 151), área comum: 12,5336m², área total: 70,9336m², fração ideal de 0,6095% equivalente a 58,258082m² do terreno. Conforme averbação nº 9, o imóvel atualmente possui o nº 3.140 para a Rua Sebastião Silveira Franco. Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

17) Imóvel de matrícula 40.621 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP, assim descrito: Apartamento 705, localizado no 7º pavimento do “Edifício Residencial Garrovers”, situado nesta cidade, com frente para a Rua Sebastião Silveira Franco, 375, Vila Constituição, composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviços, WC, hall e varanda, contendo uma área privativa de construção: 47,6000m², área acessória de garagem: 10,8000m² (vaga 141), área comum: 12,5336m², área total: 70,9336m², fração ideal de 0,6095% equivalente a 58,258082m² do terreno. Conforme averbação nº 09, o imóvel atualmente possui o nº 3.140 para a Rua Sebastião Silveira Franco. Melhor descrito na matrícula

Avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).