

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Rafael Brambila Peixoto, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº1003, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo – SICOOB PAULISTA**, inscrita no CNPJ sob nº10.262.276/0001-00, promoverá venda em Leilão (1º ou 2º) do(s) imóvel(is) descrito abaixo, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003, a **1ª Praça terá início no dia 22/09/2026 às 10:00 horas, e terá encerramento no dia 25/09/2026 às 10:00 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 29/09/2026 às 10:00 horas (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado**. Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lanços, por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e na condição "**AD CORPUS**", ou seja, o imóvel objeto desta está sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa as referências às suas dimensões, e que pode haver divergência entre a área averbada, a área *in-loco*, e a discriminada no carnê de IPTU, ficando vedado às partes reclamar eventual diferença de área, abatimento ou acréscimo no preço. Ficará a cargo do arrematante eventuais despesas para averbações, regularização de construções e/ou de divergência de metragens do terreno que possam existir, e que ainda não constem na matrícula. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação para o telefone (18)99726-5607 ou e-mail contato@peixotoleiloes.com.br. As fotos do bem a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.





PEIXOTO
LEILÕES

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelo leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, inscrito na JUCESP sob nº1003, através da plataforma www.peixotoleiloes.com.br.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado ao comitente e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **Rafael Brambila Peixoto**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de depósito em dinheiro ou por transferência à vista entre contas correntes, em contas bancárias indicadas pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal.

DÉBITOS: A partir da data do arremate e quitação dos impostos e taxas até esta data pelo vendedor, correrão por conta exclusiva do arrematante, todos os impostos, taxas, ou contribuições fiscais de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel objeto deste, e, por este(s) deverá(ão) ser pagos, nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do vendedor ou de terceiro, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade, as despesas com a escritura definitiva de Venda e Compra, no Registro de Imóveis e emolumentos notariais e outros de qualquer natureza, decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos de transmissão de bens e imóveis ITBI.

TRANSFERÊNCIA: A escritura de transferência do imóvel será assinada pelo vendedor no prazo máximo de 30 dias úteis após o pagamento. Ficará a cargo do arrematante despesas para transferência do bem, tais como, escritura, ITBI e registro da escritura.

RELAÇÃO DO BEM: Um lote de terreno sob nº 05 (cinco), da quadra K-6, localizado com frente para a rua João de Souza Villaça, lado ímpar, distante 58,20 metros da esquina da Avenida Santos Dumont, cidade, município, Distrito, e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Novo Parque São Vicente, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente mede 10,50 metros, confrontando com a citada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 metros, confrontando com o lote nº 06, pelo lado esquerdo mede 40,00 metros, confrontando com propriedade de Jardim Bolleli; e, nos fundos, mede 10,50 metros, confrontando com o lote nº 04, com uma, área de 420,00 metros quadrados. Imóvel objeto da Matrícula nº 27.437 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui – SP, cadastro municipal sob nº 2.2.49.24.4.

ÔNUS: Consta na matrícula Av.12 INDISPONIBILIDADE referente processo nº 10067789220248260077, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo –



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99726-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br



PEIXOTO
LEILÕES

Central – 1ª Vara Cível, determinada indisponibilidade em nome de EDINEIA REGINA ZANDONA.

VALOR 1º LEILÃO: R\$465.000,00 (QUATRICENTOS E SESSENTA E CINCO MIL REIAS).

VALOR 2º LEILÃO: R\$58.970,74 (CINQUENTA E OITO MIL NOVECENTOS E SETENTA REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS).

O referido neste Edital de Leilão é verdade, do que dou fé pública. Osvaldo Cruz – SP, 10 de setembro de 2026.

RAFAEL BRAMBILA PEIXOTO

Leiloeiro Público



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99726-5607



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br