EDITAL RESUMIDO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
1º E 2º LEILÕES PÚBLICOS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL
LEI Nº 9.514/1997 – ARTS. 26 E 27

GIOVANNI LUCA TISSIANO MARTINS, Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 1162, autorizado pelo credor fiduciário **SICOOB MANTIQUEIRA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, com sede na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP, faz saber que, em razão do inadimplemento da Cédula de Crédito Bancário nº 70210, emitida em 09/08/2018 por **G.M.I. e C. de P. ltda.**, CNPJ nº 06.217.611/0001-72, devedora fiduciante, e consolidada a propriedade fiduciária em nome do credor, na forma do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, promoverá a venda eletrônica do imóvel abaixo descrito, em lote único, nas datas e condições a seguir, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997.

1º LEILÃO
26/11/2026, das 11h00 às 12h00
Lance mínimo: R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

2º LEILÃO
27/11/2026, das 11h00 às 12h00
Somente se, no 1º leilão, não houver lance igual ou superior ao lance mínimo (art. 27, § 1º)
Lance mínimo: R$ 2.805.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinco mil reais). Conforme Art. 27, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pelo art. 2º da Lei nº 14.711/2023.

LOCAL E DATA: exclusivamente on-line, pelo portal www.leiloaria.com.br, horário de Brasília/DF. Cadastro e habilitação prévios. Primeiro leilão em 26/11/2026 e o segundo no dia 27/11/2026.

IMÓVEL – LOTE ÚNICO: UMA GLEBA DE TERRAS, localizada no Bairro de Cesar de Souza, no perímetro (B-A-A1-B1) urbano no município de Mogi das Cruzes, assim descrita e caracterizada: inicia no ponto B, localizado no alinhamento da Av..Ricieri José Marcatto; desse ponto segue nos rumos 52º52´20”NW e 55º07´41”NW com as extensões de 31,18 metros e 8,63 metros no alinhamento da Av. Ricieri José Marcatto até o ponto A; do lado direito de quem da citada Avenida olha para o imóvel, segue do ponto A até o ponto A1 com uma extensão de 188,29 metros confrontando com a área remanescente; do lado esquerdo de quem da citada avenida olha para o imóvel segue do ponto B até o ponto B1 com uma extensão de 219,60 metros confrontando com a área remanescente, nos fundos segue do ponto A1 até o ponto B1 no rumo 05º10’49”SE numa extensão de 38,96 metros, confrontando com a propriedade de Zair Ary Marcatto; o perímetros acima descrito encerra uma área de 7.185,36 m2, objeto da matricula no 76.843 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, propriedade já consolidada em nome da credora conforme AV.10 de 27/10/2026.

CONDIÇÕES: venda *ad corpus*, à vista e no estado físico, documental, ambiental, cadastral, fiscal e de ocupação em que o imóvel se encontra, sem garantia quanto a medidas, áreas, divisas, benfeitorias, passivos ambientais ou regularidade fundiária. O imóvel está ocupado; a desocupação e a imissão na posse (art. 30 da Lei nº 9.514/1997), as regularizações cadastrais e fundiárias, o ITBI, os tributos incidentes sobre o imóvel e as despesas de escritura, emolumentos e registro correrão por conta exclusiva do arrematante. O interessado deverá examinar previamente as matrículas, débitos, certidões e condições do imóvel, presumindo-se, com o lance, o pleno conhecimento e a aceitação de todas as condições da venda. Consta da matrícula nº 48.291 a averbação da distribuição da Execução de Título Extrajudicial nº 1001867-94.2024.8.26.0543 (Av. 14), cujos efeitos deverão ser verificados pelo interessado.

PAGAMENTO E COMISSÃO: o preço deverá ser pago integralmente, à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão, em favor do credor fiduciário. A comissão do Leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, será paga pelo arrematante, em separado e no mesmo prazo, e não integra o preço. O lance é irrevogável e irretratável; o não pagamento no prazo importa o desfazimento da arrematação, respondendo o arrematante na forma do art. 39 do Decreto nº 21.981/1932 e do edital integral.

PREFERÊNCIA E DEMAIS REGRAS: no 1º leilão não serão aceitos lances inferiores ao valor do imóvel fixado na forma do art. 24, inciso VI e parágrafo único, da Lei nº 9.514/1997; no 2º leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor integral da dívida, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, todos devidamente atualizados até a data da realização do leilão, observando-se o parâmetro legal estabelecido pelo art. 27, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pelo art. 2º da Lei nº 14.711/2023, para fins de aferição do valor mínimo de arrematação e afastamento da caracterização de preço vil. Fica assegurado à devedora fiduciante, até a data do 2º leilão, o direito de preferência previsto no art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997, e as datas, horários e local dos leilões lhe serão comunicados na forma do art. 27, § 2º-A. Se o produto do leilão não bastar para a satisfação da dívida, a devedora permanecerá obrigada pelo saldo remanescente (art. 27, § 5º-A). Aplicam-se as demais condições do edital integral, disponível no portal do Leiloeiro, que prevalecerá em caso de divergência.

INFORMAÇÕES: www.leiloaria.com.br | contato@leiloaria.com.br | (19) 3523-6393.

Taubaté, 06 de novembro de 2026.

GIOVANNI LUCA TISSIANO MARTINS
Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 1162

SICOOB MANTIQUEIRA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO
Credor fiduciário