EDITAL DE LEILÃO

Renata Murta Moreira, Leiloeira Pública Oficial, Mat. JUCEMG nº 1324, devidamente autorizada pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº. 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL**: UMA GLEBA DE TERRAS, situada nesta cidade de Guaratinguetá, no bairro do Piagui, com a área de 965,00 metros quadrados, designada como ÁREA 05. CADASTRO MUNICIPAL: Ficha: 27.649. Inscrição: 05/223/002/05. Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula devidamente registrada sob o nº 42.916 no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá/SP. Obs: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES**: **1º Leilão: 24/11/2026 às 14:00 horas, e 2º Leilão dia 25/11/2026 às 14:00 horas**. **LOCAL**: Loja nº 42, Shopping Sul, localizado à Av. Nossa Senhora do Carmo, nº 1650, 2º andar, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: RAQUEL ELENA VIVIANI ANTUNES DE LIMA, CPF nº 171.090.688-03, brasileira, arquiteta, divorciada, com endereço à Rua Alcina Maia Meireles, 743, bairro Jardim Panorama II, Guaratinguetá/SP, 12513-310. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: *COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ITAJUBA LTDA - SICOOB SUDESTE MAIS, CNPJ: 04.079.285/0001-59*. **DO PAGAMENTO**: No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor a ser indicada pela leiloeira, sob pena de perda do sinal dado. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES**: **1º leilão: R$1.061.500,00 (um milhão, sessenta e um mil e quinhentos reais). 2º leilão: R$ 533.927,52 (quinhentos e trinta e três mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta e dois centavos)**, calculados na forma do art. 26, § 1º e 27 §§ 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão da leiloeira, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE**: O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.gpleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção "Habilite-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES**: O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O(s) imóvel(i)s será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documentalmente, 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 arrematante 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, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. **O arrematante será responsável por realizar a devida *due diligence* no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital.** Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão da leiloeira e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. **A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação.** O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeira, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheques. A proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do preço e da comissão da leiloeira, conforme edital. O não pagamento dos valores

de arrematação, bem como da comissão da Leiloeira, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá a Leiloeira emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeira Pública Oficial. Mais informações: (31) 2117-9001 / intimacoes@gpleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 22 de outubro de 2026.

IGOR ALMEIDA RESENDE:07513734607

Assinado de forma digital por IGOR ALMEIDA RESENDE:07513734607
Dados: 2026.10.28 10:28:19 -03'00'

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ LTDA - SICOOB SUDESTE MAIS
CNPJ: 04.079.285/0001-59