EDITAL

Leilão Cooperativa de Crédito Mútuo de Livre Admissão da Região Administrativa de Sorocaba – SICOOB COOPERASO
Data: 25/11/2026 às 10h
Local: www.atlanticoleiloes.com.br (Online).
Leiloeira Oficial: Tatiana Gadelha de Paiva - JUCEP:032/2022

1) **DO LEILÃO:** O Leilão é regido pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, bem como por este Edital e será realizado, na modalidade "online", mediante o recebimento de lances através do site www.atlanticoleiloes.com.br , pela Leiloeira Oficial Tatiana Gadelha de Paiva, JUCEP n° 032/2022. Todas as pessoas maiores de 18 anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

   Para a participação na modalidade "online", o interessado deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.atlanticoleiloes.com.br. PESSOA FISICA: RG e CPF ou CNH, comprovante de residência. Caso seja casado será necessário documentos de identificação do cônjuge e certidão de Casamento. PESSOA JURÍDICA: Contrato Social ou Estatuto Social, cartão CNPJ, RG e CPF ou CNH do(s) administrador(es). Para ambos cadastros será necessário telefone e e-mail para contato. Em caso de arrematação em nome de terceiros será necessário procuração assinada e reconhecido firma.

2) **DIA E HORÁRIO DO LEILÃO:** O Leilão será realizado de forma ONLINE no site: www.atlanticoleiloes.com.br , onde dias e horários serão divulgados em nosso site.

3) **DOS LANCES -** Os lances poderão ser ofertados a partir no dia **11 de novembro de 2026 a partir das 17h até o dia 25 de novembro de 2026 às 10h,** pela rede de internet através do Portal www.atlanticoleiloes.com.br**.** Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.atlanticoleiloes.com.br e deverão ser aceitas pelo interessado em participar do leilão. Mais informações: (83) 98675-2870, e-mail: atlanticoleiloes1@gmail.com.

4) **DOS IMÓVEIS**: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na descrição de cada imóvel. No caso de os imóveis virem a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao Comprador, os resultados das demandas ou baixas serão suportados pelas Vendedora. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições,

características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A Vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação ou condomínio, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante.

5) **DA VISITAÇÃO**: A visitação aos imóveis pode ser agendada com a equipe da Atlântico Leilões através dos contatos: telefônico (83) 98675-2870, e-mail: atlanticoleiloes1@gmail.com.

6) **DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:** A Escritura Pública de Venda e Compra será formalizada no Tabelião indicado pela Vendedora. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar à Vendedora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

7) **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O valor informado como “Lance Inicial” significa o preço condicional (sujeito à aprovação pelo comitente) para a venda em leilão e o valor para abertura de pregão. O Comprador estará obrigado ao pagamento do preço do sinal ou do total do bem arrematado (conforme condição de pagamento) e ao pagamento total da comissão do Leiloeiro de 5% (Cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 48h. Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso do prazo legal de 30 (trinta) dias após a notificação do detentor do referido direito ou após a desistência expressa do mesmo, o que ocorrer primeiro.

Independente da forma de arrematação, todos os compradores, após o leilão,

estão obrigados à assinatura da Ata-Recibo que será emitida mesmo no caso de venda.

8) **DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:** Eventuais encargos e tributos perante os órgãos competentes, bem como todas as demais despesas referentes ao imóvel serão assumidos pela Vendedora até a data do leilão, salvo os imóveis com direito de preferência, cuja responsabilidade do Vendedor sobre o imóvel, bem como os frutos obtidos pela locação, será até a data do pagamento do total ou do sinal, após o decurso do prazo legal. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra emitido pela Vendedora ou por Instituição Financeira. Registro da Escritura Pública de Venda e Compra – emitida por Tabelionato de Notas de conveniência da Vendedora – no Registro de Imóveis competente (vendas à vista); imposto de transmissão; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental e etc., bem como, providenciar no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do registro do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, a alteração/atualização cadastral do nome do proprietário no IPTU e demais tributos que lhe recair, de forma a transferir o tributo para seu nome junto ao órgão responsável.

9) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1 - À vista: Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser paga pelo arrematante no prazo de 48h após a realização do leilão. 2- Parcelado: sinal de 25% (a ser pago por pix ou transferência bancária direto na conta da Sicoob Cooperaso), e o saldo restante podendo ser parcelado em 36 (trinta e seis) parcelas iguais, sendo reajustado cada parcela 1% ao mês, a ser pagos mensalmente, através de boletos bancários, fornecidos direto pela Sicoob Cooperaso ao comprador. O parcelamento fica condicionado mediante prévia análise a aprovação de crédito. O não cumprimento do pagamento do sinal ou do total à vista ou a prazo (parcelado) nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do arrematante, nos termos do Art. 418 do Código Civil, podendo o Leiloeiro reter o sinal dado ou cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, e ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pela Vendedora.

10) DA TRANSMISSÃO DA POSSE: A posse do bem será transferida ao arrematante em até 72 horas úteis após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, pago à vista, ou após o fim da última prestação das parcelas do parcelamento. Deverá ser observada, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. Quanto aos imóveis ocupados, serão entregues em até 30 dias úteis ocorrida a compensação do valor integral relativo ao valor da venda e sem mobílias.

Anexo I – Informação do bem

LOTE	DESCRIÇÃO	FOTO	INICIAL
01	Imóvel Urbano – matrícula n.º 4037, com área superficial de 10.002,60 m² (dez mil e dois metros e sessenta centímetros quadrados), polígono 411,89 (quatrocentos e onze metros e oitenta e nove centímetros lineares), localizado na Avenida Tocantis, S/N, Bairro Santo Antônio, CEP: 65.810-000, na cidade de Alto Parnaíba – MA		R$ 1.500.390,00

TATIANA GADELHA DE PAIVA:31088689850

Assinado de forma digital por TATIANA GADELHA DE PAIVA:31088689850
Dados: 2026.11.23 16:04:01 -03'00'

Tatiana Gadelha de Paiva
Leiloeira Oficial
JUCEP PB 032