

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E INTIMAÇÃO
EXECUÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -LEI 9.514/1997 (com alterações da Lei 13.465/2017)**

A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO MÉDICO PIRACICABA, CIRCUITO DO OURO, GRANDE BH E RIO GRANDE DO NORTE LTDA – SICOOB CREDIMEPI, inscrita no CNPJ 01.644.264/0001-40, com sede na Rua Pedro Bicalho, 70, Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP 35.930-072, torna público que venderá em Leilão Público, conforme a Lei 9.514/1997, pela maior oferta, respeitado o disposto no artigo 27, § 2º-B (alterações da Lei 13.465/2017), no estado físico e de ocupação em que se encontra o imóvel: **Uma casa residencial número 112, situada à Rua Jardim do Seridó, lado ímpar, no bairro Nova Parnamirim, zona de expansão urbana do Município de Parnamirim/RN; construída em alvenaria de tijolos, cobertura em telhas coloniais/madeiramento serrado e laje inclinada, piso em cerâmica; sendo a cozinha e o BWC revestidos em cerâmica de piso à teto, composta de um terraço, uma sala, uma circulação, um BWC, uma cozinha, três dormitórios, sendo um suíte e uma área de serviço; com uma área .construída de 86,08m2, edificada em terreno próprio, designado por Parte A, desmembrada do lote 14, da quadra G, integrante do loteamento denominado "Jardim das Acácias", medindo 400,00m2 de superfície, limitando-se ao Norte, com Rua Projetada, com 10,00m; ao Sul, com Rua Jardim do Seridó, com 10,00m; ao Leste, com Parte B, com 40,00m; e ao Oeste, com o lote 13, da quadra G, do loteamento Jardim das Acácias, com 40,00m; devidamente registrado a margem da matrícula 23.601 no Livro 2 de Registro Geral no 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, **R\$ 327.885,52 (trezentos e vinte e sete mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos)** – Averbação 8 - Prenotação 271.245 em **13.06.2025.****

O bem acima descrito está alienado fiduciariamente por força da Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário – CCB Empréstimo nº 281530, firmada em Natal/RN, em 22/02/2022, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 38, da Lei 9.524, devidamente homologado judicialmente e registrada no 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, a margem da matrícula **23.601**, sendo **DEVEDOR: TM FINANÇAS SOFTWARE LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ: 41.537.678/0001-95, com sede na RUA IPUEIRA, 03, LAGOA NOVA, NATAL/RN, CEP: 59.063-210, representada pelo seu **SÓCIO: TIAGO OLIVEIRA DE MEDEIROS**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 049.959.254-90, residente e domiciliado na Rua Jardim Do Seridó, 112, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59.150-666; **GARANTIDOR/FIDUCIANTE: LUCIENE VASCONCELOS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 214.522.024-00, com endereço na Rua Jardim Do Seridó, 112, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, CEP: 59.150-666, tendo sido o devedor, o sócio e devedor fiduciante devidamente intimados, nos termos do §1º do Art. 26, da lei 9.514/97.

O Leilão será realizado apenas na modalidade on-line, através do endereço eletrônico www.mnleilao.com.br conduzido pelo Leiloeiro Oficial **MARCUS DANTAS NEPOMUCENO, Mat. JUCERN 059/94**, estabelecido na Av. Afonso Pena, 1206, Tirol, Natal/RN, CEP: 59020-265, Fone: (84) 98145-0527 / 3081-6567 – **1º PÚBLICO LEILÃO – DIA 05 DE AGOSTO DE 2025, ÀS 09h, por valor igual ou superior da avaliação R\$ 327.885,52 (trezentos e vinte e sete mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos)**, de acordo com o artigo 24, VI, respeitado o seu parágrafo único, da Lei 9.514/1997 (com as alterações da Lei 13.465/2017); e **2º PÚBLICO LEILÃO: DIA 06 DE AGOSTO DE 2025, ÀS 09h, SE NECESSÁRIO FOR, por valor igual ou superior da dívida no valor de R\$ 459.876,10 (quatrocentos e cinquenta e nove mil oitocentos e setenta e seis reais e dez centavos)**, incluídos as benfeitorias, despesas em geral, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos, honorários advocatícios e contribuições condominiais, nos termos do § 2º do artigo 27, da Lei 9.514/1997. As despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) para arrematação, sobre o valor de lance, consoante preconiza o parágrafo único do artigo 24, do Decreto Lei 21.981/1932, inclusive registro, impostos e taxas correrão por conta do Arrematante ou Adjudicante, devendo os mesmos ficarem cientes que serão os responsáveis pela desocupação do imóvel, caso esteja ocupado. Em caso de adjudicação por parte da contratante pagará as despesas relativas ao leilão e o bem ficará para venda direta, exclusiva, com o leiloeiro pelo período de 06 (seis) meses. Caso a adjudicação seja feita pelas partes dos devedores/fiduciantes, será adotado o percentual de 3% (três por cento), sobre o valor de lance, consoante preconiza o parágrafo único do artigo 24, do Decreto Lei 21.981/1932, Os imóveis podem ser vendidos em conjunto ou separadamente, desde que o valor da venda alcance o valor da dívida, incluídas as despesas em geral. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, na condição “AD CORPUS”, não podendo o Arrematante ou Adjudicante alegar desconhecimento dessas condições, características e estado de conservação. No ato da arrematação, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR, à vista, a importância equivalente ao valor da venda e compra, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados, depósitos, DOC's ou TED's em conta corrente indicadas pelo VENDEDOR e pelo LEILOEIRO. Não é permitida a utilização do FGTS, nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão. **O COMPRADOR** é responsável: I - pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; II - pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; III- por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; IV - quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; V - por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; VI - pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; VII - pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; VIII - por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos. O Edital de Leilão Público, estará à disposição dos interessados, no escritório do Leiloeiro e/ou através do site: www.mnleilao.com.br. Ficam desde já intimado(s) o(s) Devedor(es) e Fiduciante(s), caso não sejam localizados. Natal/RN, 11 de julho de 2025 - **Marcus Dantas Nepomuceno – Leiloeiro Público Oficial.**