

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 SICREDI RIO GRANDE DO NORTE**, inscrita no CNPJ 70.038.237/0001-47, com sede na Rua Tuiuti, 765, Petrópolis, Natal/RN, CEP: 59.014-160, 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 encontram os imóveis:

- **UM TERRENO** situado na cidade de Currais Novos/RN, na Rodovia BR-427, s/nº, Distrito Industrial, atualmente cadastrado no setor 07, quadra 340, Lote 0112, sequencial 1.009202-1, medindo 34,30 metros de frente. 60,51 metros de fundos; 60,34 metros pela lateral direita e 61,02 metros pela lateral esquerda, em terreno de forma irregular perfazendo 2.800,19m², limitando-se ao Norte, com José Lenivaldo Carneiro; ao Sul, com Adilson de Lima Santos; ao Leste, com a BR-427 sentido Acari/RN, e ao Oeste, com Rostand Saldanha da Cruz. Devidamente registrado sob a matrícula n.º 11.473, Livro 2-BQ (Registro Geral), fls 59, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Currais Novos/RN, datada de 25/04/2022 – **AVALIADO R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) em 25/09/2025.**

O bem acima descrito está alienado fiduciariamente por força do **Cédula de Crédito Bancário – CCB nº C20232072-0**, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 38, da Lei 9.524, devidamente homologado judicialmente e registrada no 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Currais Novos/RN, a margem das matrículas correspondentes, no R.7-11.473 em 25/09/2025, sendo **DEVEDOR: ALEXANDRE GUERRA PORPINO DIAS JUNIOR**, CNPJ: 31.899.157/0001-24, com sede na Av. Duque de Caxias, 191, Ribeira, Natal/RN, CEP 59012-200, neste ato, representada pelo seu **SÓCIO: ALEXANDRE GUERRA PORPINO DIAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º 053.937.834-85, RG n.º 0403559271 DETRAN RN, residente e domiciliado na Av. Nascimento de Castro, 1245, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.050-450; **AVALISTA: ALEXANDRE GUERRA PORPINO DIAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º 053.937.834-85, RG n.º 0403559271 DETRAN RN, residente e domiciliado na Av. Nascimento de Castro, 1245, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.050-450, tendo sido o devedor e o avalista 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) 99982-7483 / 98145 0527 / 3081-6567 – **1º PÚBLICO LEILÃO – DIA 18 DE NOVEMBRO DE 2025, ÀS 09h, por valor igual ou superior da avaliação R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais)**, 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 19 DE NOVEMBRO DE 2025, ÀS 09h, SE NECESSÁRIO FOR, por valor igual ou superior da dívida no valor de R\$ 294.972,11 (duzentos e noventa e quatro mil novecentos e setenta e dois reais e onze 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 e 3% (três por cento) para adjudicação, sobre o valor de lanço, 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. 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 edifícios; 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,
21 de outubro de 2025 - **Marcus Dantas Nepomuceno – Leiloeiro Público Oficial.**