

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 POUPANÇA E INVESTIMENTO DO RIO GRANDE DO NORTE – 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 PRÉDIO COMERCIAL, situado na Rua Manoel Antônio de Macedo, 69, Centro, Santana do Matos/RN, com uma área coberta de 141.95m², com as seguintes características: 03 salas, 01 banheiro, construída em tijolos, cobertura de telhas de cerâmica, forro de laje em todos os cômodos e piso de cerâmica, devidamente registrado na matrícula nº 2735, folhas nº 339, Livro “2-J” de registro Geral, do 1º Ofício de Notas de Santana do Matos/RN – AVALIAÇÃO: R\$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais).**

O bem acima descrito está alienado fiduciariamente por força do **Cédula Bancária nº C41130530-8 de 27/05/2024 em Açu/RN**, nos moldes da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, devidamente homologado judicialmente e registrada no 1º Ofício de Notas de Santana do Matos/RN, a margem da matrícula 2735 de 29/10/2002, sendo **DEVEDOR: PRÁTICA ASSESSORIA CONTÁBIL**, CNPJ: 52.337.942/0001-63, com sede na Rua Manoel Antônio de Macedo, 69, Centro, Santana do Matos/RN, CEP 59.520-00, neste ato, representada pelo seus intervenientes garantidores e avalistas: **ADEBALDO TEIXEIRA ROCHA**, brasileiro, divorciado, inscrito no RG nº 0254240750 DETRAN/RN e CPF nº 851.044.774-87; e, **AMANDA ELITA LOPES CUNHA**, brasileira, casada, RG nº 0460272020 DETRAN/RN e CPF nº 050.927.704-73, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Tertuliano de Moura, nº 20, Bairro Centro, Santana do Matos/RN – CEP: 59.520-000, tendo sido o devedor e os avalistas 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 24 DE MARÇO DE 2026, ÀS 09h, por valor igual ou superior da avaliação R\$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos 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 25 DE MARÇO DE 2026, ÀS 09h, SE NECESSÁRIO FOR, por valor igual ou superior da dívida no valor de R\$ 226.113,87 (duzentos e vinte e seis mil cento e treze reais e oitenta e sete 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 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. Havendo qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a inclusão do bem em leilão público, o leiloeiro, fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida satisfeita, até cinco dias úteis da data do leilão (art. 884, Parágrafo único do, CPC; art. 24, Parágrafo único, da Lei nº 21.981/1932, pagos pelo devedor/fiduciante. 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, 02 de março de 2026 - **Marcus Dantas Nepomuceno – Leiloeiro Público Oficial.**