

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 SICOOB POTIGUAR**, inscrita no CNPJ sob o nº **02.382.755/0001-23**, com endereço na Travessa Dois de Novembro, 430, Alecrim, Natal-RN, CEP:59030-170, 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:

- **UMA PARTE DE TERRA DE CRIAR E PLANTAR**, encravado no Sítio Umarizeiro, Zona Rural, Felipe Guerra – RN, medindo uma área total de 148,6942ha (cento e quarenta e oito vírgula seis mil novecentos e quarenta e dois hectares), encerrada num perímetro de 6.914,51m, limitando-se ao Norte, com Arlindo Chagas de Souza; ao Leste, com Edmilson Cardoso de Souza; ao Sul, com Espólio de Manoel Duarte e ao Oeste, com Antonio Ferreira Leite, devidamente registrado na matrícula nº 1025, folhas nº 130, Livro “2-F” de Registro Geral - CNM Nº 094375.2.0001025-62, do Cartório Único de Felipe Guerra/RN – **AVALIAÇÃO: R\$ 1.868.000,00 (um milhão oitocentos e sessenta e oito mil reais).**

O bem acima descrito está alienado fiduciariamente por força do **Cédula de Crédito Bancário – CCB – Limite Guarda-Chuva, n. 1101506, emitida em data de 25.09.2024**, nos moldes da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, devidamente homologado judicialmente e registrada no **Cartório Único de Felipe Guerra/RN**, a margem da matrícula 1025 de 27/09/2024, sendo **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE GENILDO TORRES**, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento agrícola, portador de documento de identificação n. 00774468404 DETRAN-RN, inscrito no CPF sob o n. 038.255.874-01, casado sob o regime de comunhão parcial com Cônjuge do Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente: **MARIA SUZANA DA SILVA FERREIRA TORRES**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, produtora agropecuária em geral, portadora do RG 1733844 SSP-RN, inscrita no CPF sob o n. 034.526.604-86, residentes e domiciliados na Rua Governador José Varela, 330, Bairro São Sebastião, Apodi-RN, CEP: 59700-000, 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 26 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 09h, por valor igual ou superior da avaliação R\$ 1.868.000,00 (um milhão oitocentos e sessenta e oito 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 27 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 09h, SE NECESSÁRIO FOR, por valor igual ou superior da dívida no valor de R\$ 813.249,30 (oitocentos e treze mil duzentos e quarenta e nove reais e trinta 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, 30 de julho de 2026 - **Marcus Dantas Nepomuceno – Leiloeiro Público Oficial.**