

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 URBANO PRÓPRIO**, denominado lote 55-A, por força do remembramento de área constituída dos lotes 54, 55, 56 e 57, integrante do Loteamento denominado “GANCHO”, situado na RUA SANTO ANTÔNIO, 56, BAIRRO AMARANTE, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, CEP: 59296-614, medindo uma área total de R\$ 1.890,00m², com os seguintes limites e dimensões: ao NORTE, com a Rua do Largo, medindo 27,00m; ao SUL, com Rua Padre Pinto, medindo 27,00m; ao LESTE, com os lotes 53 e 52, medindo 70,00m; e, ao OESTE, com a Rua Santo Antônio, medindo 70,00m, onde encontra-se encravado uma área construída de 1.178,04 m², conforme ficha do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante RN. Devidamente registrado sob a matrícula n.º 55.803, Ficha n.º 1-V, Livro 2 (Registro Geral), do 1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN, datada de 09/12/2021 – **AVALIAÇÃO: R\$ 1.230.800,74** (um milhão duzentos e trinta mil oitocentos reais e setenta e quatro centavos) em 15/01/2026.

O bem acima descrito está alienado fiduciariamente por força do **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º B90234946-3**, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 38, da Lei 9.524, devidamente homologado judicialmente e registrada no 1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN, a margem da matrícula 55.803, em 15/01/2026, sendo **DEVEDOR: A O B CLINICA MÉDICA LTDA – EPP**, CNPJ: 19.526.857/0001-78, com sede na Rua Bacharel Tomaz Landim, 3150, Igapó, Natal/RN, CEP 59.104-212, neste ato, representada pelo seu **SÓCIO: FRANCISCO DELANIO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, diretor administrativo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.551.234-32, RG n.º 1479574-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Sebastião Barreto, 33, Neópolis, Natal/RN, CEP: 59.080-480; **AVALISTAS: FRANCISCO DELANIO BARBOSA**, acima qualificado e, **ANDERSON HENRIQUE DE ALENCAR**, brasileiro, solteiro, diretor administrativo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.120.204-01, RG n.º 1678975-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua dos Tororós, 2396, Alecrim, Natal/RN, CEP 59.054-550, 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 24 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 09h, por valor igual ou superior da avaliação R\$ 4.582.382,34** (quatro milhões, quinhentos e oitenta dois mil trezentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro 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 25 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 09h, SE NECESSÁRIO FOR, por valor igual ou superior da dívida no valor de R\$ 1.161.775,58** (um milhão cento e sessenta e um mil setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito 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. 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, 23 de janeiro de 2026 - **Marcus Dantas Nepomuceno – Leiloeiro Público Oficial.**