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 (01) IMÓVEL RESIDENCIAL, construído em alvenaria de tijolos e coberto de telhas, com instalações elétricas e hidro sanitárias, limpo interno e externamente, com frente para o sul, Via Local 10, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDOMÍNIO VILLAS DO LAGO RESIDENCE PRIVE, QUADRA 11, LOTE 15, localizado à Avenida Severino Soares, Bairro Maternidade, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, contendo dois pavimentos denominados de pavimento Térreo e pavimento Superior. Pavimento Térreo: Contém jardim, terraço/abrigo, sala de estar, sala de jantar, suite, lavabo, cozinha gourmet, sala de tv, serviço/cozinha suja, despensa, espaço gourmet, lavabo, deposito, deck, piscina com prainha e spa e coradouro, com uma área construída de 235,09 metros quadrados. Pavimento Superior: Contém varanda/solarium, hall, suite master c/ closet e wcb, 02 suites c/ closet e wcb e varanda, com uma área construída de 143,58 metros quadrados. – EM TERRENO próprio, medindo: frente, mede 18,42m; fundos, mede 16,36m; lado direito, mede 33,28m; lado esquerdo, mede 32,75m. Área total 574,13m. – recuos: frente 6,00m, fundos 3,00m, lado direito 2,50m, lado esquerdo 2,50m. A unidade possui área real global de 1.376,45m²; área privativa real de 574,13m²; área de uso comum real de 802,32m²; área de const. global equiv. 848,41m²; fração ideal do terreno de 0,243080%; cota ideal do terreno de 1.376,45m², com uma área total construída de 378,67 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: frente para o sul, medindo 18mts42, com a Via Local 10; fundos para o norte, medindo 16mts36, com parte dos Lotes 01 e 02, da Quadra 11, do Condomínio Horizontal de Lotes Condomínio Villas do Lago Residence Prive; lado direito para o oeste, medindo 33mts28 com o Lote 14, da Quadra 11, do Condomínio Horizontal de Lotes Condomínio Villas do Lago Residence Prive, e lado esquerdo para o leste, medindo 32mts75 com Lote 16, da Quadra 11, do Condomínio Horizontal de Lotes Condomínio Villas do Lago Residence Prive, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos Estado da Paraíba no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, número 41.006.169.0015.000.0. **devidamente registrado na matrícula nº 62.610, AV 06, de Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos/PB – AVALIAÇÃO: R$ 2.462.806,07 (dois milhões quatrocentos e sessenta e dois mil oitocentos e seis reais e sete centavos)**

O bem acima descrito está alienado fiduciariamente por força do **Cédula Bancária nº C40931781-7 de 18/10/2024,** nos moldes da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, devidamente homologado judicialmente e registrada no 1º Oficio de Registro de Imóveis de Patos/PB, a margem da matricula 62.610 R: 8 de 02/03/2022, sendo **DEVEDORA: TC EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 46.410.547/0001-66, com sede na R. Capitulino Filho, 98, bairro Centro, Rafael Godeiro/RN – CEP: 59.740-000, neste ato representada pelo seus intervenientes garantidores e avalistas**:** THACIO QUEIROGA SOLANO VALE, brasileiro, administrado, casado, inscrito no CPF nº 082.677.094-01 e RG nº 0754487577 DETRAN/RN e NATHALIA CARLOS DE FREITAS LIMA QUEIROGA brasileira, casada, inscrita no CPF: 105.945.764-40 e RG: 002161487 SSP/RN, residentes e domiciliados na Rua Miguel Saraiva de Moura, 44, bairro Estação, Patu/RN – CEP: 59.770-000, tendo sido o devedor e os avalistas devidamente intimados, nos termos do §1° 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 17 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 09h, por valor igual ou superior da R$ 2.462.806,07 (dois milhões quatrocentos e sessenta e dois mil oitocentos e seis reais e sete 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 18 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 09h, SE NECESSÁRIO FOR, por valor igual ou superior da dívida no valor de R$ 1.659.038,94 (um milhão seiscentos e cinquenta e nove mil trinta e oito reais e noventa e quatro 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. 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, 06 de outubro de 2026 - **Marcus Dantas Nepomuceno – Leiloeiro Público Oficial.**