

FLARES AGUIAR DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial devidamente matriculado perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 019/2010, com escritório profissional situado na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1836, Sala 606, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá-MT, CEP 78050-000, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA - SICOOB CREDISUL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.632.872/0001-60, com sede na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, Vilhena-RO, CEP 78980-000, na forma da Lei Federal nº 9.514/1997, especialmente em seu artigo 27 e respectivos parágrafos, e em conformidade com o requerimento de consolidação da propriedade fiduciária datado de 08/04/2026, referente a matrícula nº 17.414 do Livro nº 02 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de Rio Branco - AC, na qual figuram como Fiduciantes:

I – J. M. DA SILVA LTDA, pessoa jurídica, devidamente inscrita no CNPJ/MF: 31.031.424/0001-47, endereço eletrônico: jalusam@hotmail.com, com sede na Rua Edmundo Pinto, nº 791, Santa Inês, em Rio Branco-AC – CEP: 69907-725, na qualidade de Emitente.

II – JALUSA MENDONÇA DA SILVA, brasileira, solteira, administradora, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 07084659050 DETRAN/AC, inscrito no CPF/MF: 683.864.002-34, endereço eletrônico: jalusam@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Edmundo Pinto, nº 791, Bairro Santa Inês, Rio Branco-AC, CEP: 69.907-725, na qualidade de Avalista.

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que levará a **PÚBLICO LEILÃO**, na modalidade exclusivamente eletrônica/online, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, no dia **06 de outubro de 2026**, às 15h00min (horário local), por intermédio do portal eletrônico **www.faleiloes.com.br**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, o imóvel abaixo descrito, cuja propriedade encontra-se consolidada em nome do Credor Fiduciário, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 396.322,23(Trezentos e noventa e seis mil trezentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos)**, conforme condições e especificações constantes deste Edital.

LOTE 01: IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 1A, situado na Av. Sabiá, no Bairro Universitário, com uma área total de 1.200,14 m² e perímetro de 149,76 m, neste Município e Comarca. Limites e Confrontações: Frente com a Av. Sabiá, medindo 23,49 m; Lado Direito com a referência cadastral nº 1.004.0768.1109.001, medindo 50,54 m; lado esquerdo com a referência cadastral nº 1.004.0768.1043.001, medindo 52,63 m; Fundos com a referência cadastral nº 1.004.0768.1043.001, medindo 23,10 m. Descrição do Perímetro: FRENTE: Inicia o perímetro partindo do ponto M03, seguindo com a distância de 23,49 m comprimento chega-se no ponto M01, confrontando com a Av. Sabiá; LADO DIREITO: Partindo do ponto M01,

seguinte com a distância de 50,54 m de comprimento chega-se no ponto M01A, confrontando com a Referência cadastral 1.004.0768.1109.001; FUNDO: Partindo do ponto M01A, seguindo com a distância de 23,10 m de comprimento chega-se no ponto M03A, confrontando com a Referência cadastral 1.004.0768.1043.001; LADO ESQUERDO: Partindo do ponto M03A, seguindo com a distância de 52,63 m de comprimento chega-se no ponto M03, confrontando com a referência cadastral 1.004.0768.1043.001, fechando o perímetro. **Matriculado sob o nº 17.414 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.**

ÔNUS: Consta em **R-6** – Alienação fiduciária em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL; **AV-08** – Consta indisponibilidade de bens em nome de Jalusa Mendonça da Silva; Consolidação da propriedade em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA - SICOOB CREDISUL; **AV-09** – Consta Mandado de Penhora em favor de Wemerson Neri Magalhães expedido pela Justiça Do Trabalho - Tribunal Regional Do Trabalho da 14ª Região/Poder Judiciário do Acre Vara do Trabalho De Sena Madureira. **AV-10** Consta Consolidação da Propriedade fiduciária, em nome da credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA- SICOOB CREDISUL.

DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO:

No referido lote não foi encontrada nenhuma edificação ou benfeitoria, estando sujo, necessitando de limpeza. **IMÓVEL:** Um lote de terra urbano nº 1A, situado na Av. Sabiá, no Bairro Universitário, com uma área total de 1.200,14 m², e perímetro de 149,76 m, neste Município e Comarca. Cujo imóvel encontra-se mais bem caracterizado na matrícula nº 17.414, do Livro 2 de Registro Geral, do 2º Ofício Registro de Imóveis de Rio Branco – AC, que segue anexo a este PTAM.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **21 de outubro de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 554.502,05 (quinhentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e dois reais e cinco centavos)**. O arrematante pagará no ato o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Direito de Preferência: Na hipótese do devedor fiduciante exercer, nos termos do §2ºB do art. 27 da Lei 9.514/97, seu direito de preferência, ficará responsável pelo pagamento, além do valor da dívida e das despesas previstas no referido dispositivo

legal, também da taxa de comissão de leilão (5% sobre o valor da dívida), à qual fará jus o leiloeiro, a partir da publicação do edital.

A não manifestação do devedor fiduciante até a arrematação do imóvel em leilão, será considerado NÃO exercício do direito de preferência à compra.

O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, terá o prazo máximo de 1 (um) dia útil ou até a data de realização do leilão, o que ocorrer primeiro, para efetuar o pagamento do boleto no valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária e para finalização da aquisição do imóvel

Pagamento do valor do lance: O arrematante, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar o pagamento, à vista e em uma única parcela, do valor integral da arrematação.

Pagamento do valor da comissão: 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente informada para o leiloeiro.

Proposta condicional e compra parcelada: A opção de compra parcelada somente será admitida na ausência de proposta à vista, constituindo-se, em qualquer hipótese, como proposta **condicional**, sujeita exclusivamente ao crivo, deliberação e aceite do Comitente Vendedor, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL, que poderá aprovar ou rejeitar, total ou parcialmente, a oferta apresentada, sem que disso resulte qualquer direito ao proponente, tampouco responsabilidade ao Leiloeiro Público Oficial ou ao Comitente. As propostas condicionais deverão ser obrigatoriamente formalizadas por escrito e encaminhadas ao endereço eletrônico oficial do Leiloeiro Público Oficial: contato@faleiloes.com.br, para análise preliminar e posterior submissão ao Comitente. O envio de proposta não gera direito subjetivo à contratação, não obriga o Comitente à aceitação e não enseja qualquer responsabilidade do Leiloeiro, que atua unicamente como intermediador operacional do procedimento, ficando isento de qualquer obrigação quanto à aprovação, reprovação ou negociação das condições ofertadas.

Condições Gerais: O imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. As medidas e confrontações constantes no presente edital (inclusive das benfeitorias) deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo “**ad corpus**”, nos termos do art. 500, § 3º do Código Civil, e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem o bem. Também é objeto do leilão previsto neste edital eventual área construída sobre o terreno ofertado, cabendo ao arrematante, se

necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas, observando, se for o caso, as regras do condomínio. Cabe aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais, incluindo possível TAC. As despesas tradicionais referentes ao imóvel se houver, como, condomínio, IPTU e outras pertinentes, serão suportadas pelo arrematante. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, custos com georreferenciamento (se necessário), dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira

Da Posse: O imóvel encontra-se **OCUPADO**, caberá ao arrematante tomar todas as providências para eventual desocupação e imissão na posse, assim como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel, observada a legislação em vigor.

Penalidades: Na hipótese de o arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro, assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta será revertida em favor do credor fiduciário, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados. A participação do licitante importa em total e irrestrita aceitação das condições do edital e seus anexos, anuindo a todos os seus termos.

INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, fica devidamente intimada, da data, local e condições dos leilões, o devedor/fiduciante **J.M DA SILVA LTDA**, CNPJ/MF: 31.031.424/0001-47(EMITENTE); **JALUSA MENDONÇA DA SILVA**, CPF/MF: 683.864.002-34 (AVALISTA); não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento do presente Edital e das condições do certame. Informações: Com o Leiloeiro, por intermédio do site www.faleiloes.com.br ou pelo telefone (65) 3025-7500.

Cuiabá-MT, 01 de setembro de 2026.

**EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO
EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEIS**

Termos de Lei nº 9.514/97. artigo 27 e parágrafos

Leilão Eletrônico
www.faleiloes.com.br

SICOOB CREDISUL

Cooperativa de Crédito e Investimentos do Sudoeste da Amazônia

FLARES AGUIAR DA SILVA

Leiloeiro Público Oficial – JUCEMAT 019/2010