

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
(Online)**

LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR, Leiloeiro Oficial, CPF/MF. 288.468.931-15, JUCEG 034, com escritório na Avenida das Palmeiras esquina com Rua Vitória Régia, Quadra 05, Lote 06, Jardim dos Buritis, CEP: 74.923.640 – Aparecida de Goiânia-GO. Fone (62) 99679 7098 – E-mail: leonyjr@leiloesbrasil.com.br, autorizado pela Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA – SICOOB UNICENTRO BR** CNPJ nº 37.395.399/0001-67, venderá o imóvel abaixo descrito, na forma da Lei 9.514/97 e suas alterações promovidas pela Lei nº 14.711/23, em **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 21/07/2026 às 09:20 horas (horário de Brasília-DF)**, de forma online, através do site: www.leiloesbrasil.com.br.

EMITENTES DEVEDORES/CÔNJUGES ANUENTES/GARANTIDORES FIDUCIANTES: EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA, CPF nº 436.334.473-34 e s/m FERNANDA SANTOS DE SOUZA DA LUZ, CPF nº 859.454.713-72. A venda se dará à vista, sendo à comissão do Leiloeiro no percentual de 5%, despesas com registro, averbações, impostos e desocupação do imóvel de inteira responsabilidade do arrematante.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – (ITINGA DO MARANHÃO-MA) UM PRÉDIO situado na AV. Presidente Médici, nº 1.190 – Itinga do Maranhão, com dois pavimentos, assim discriminado: construído de alvenaria, com estrutura de concreto, Térreo e Superior. TÉRREO: Um salão comercial, com um banheiro social, com área de 237,66m² (duzentos e trinta e sete metros e sessenta e seis centímetros quadrados). Superior: uma varanda, sala de estar, sala de jantar, três quartos, um suíte, uma cozinha e uma despensa, com teto de madeira de lei, toda forrada em madeira de lei, coberta com telhas coloniais, com área construída de 246,84m² (duzentos e quarenta e seis metros e oitenta e quatro centímetros quadrados). TOTAL DA ÁREA CONSTRUIDA: 484,40m² (quatrocentos e oitenta e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), e respectivo TERRENO, com as seguintes características: Frente para a Av. Presidente Médici, C.I.M. nº D.01 S.02 Q.023, Lote 178. UM. 01, Centro II. Com a área total de 562,50m² (quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), FRENTE: 12,00m (doze metros), LATERAL DIREITA: medindo 45,00m (quarenta e cinco metros), limitando-se com área do Sr. Adessandro A. Martins, linha de FUNDO medindo 13,00m (treze metros) limitando-se com área do Sr. Francisco F. Rosa; LATERAL ESQUERDA medindo 45,00m (quarenta e cinco metros), limitando-se com área do Sr. Cícero Silva Nascimento, melhor descrito na matrícula nº 231 do Cartório de Ofício Único da Comarca de Itinga do Maranhão/MA. O valor para o **PRIMEIRO LEILÃO** será conforme avaliação, no importe de: **R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**. Não ocorrendo à venda no primeiro leilão, será realizado **SEGUNDO LEILÃO no dia 22/07/2026**, no mesmo horário do primeiro leilão, pelo valor de: **R\$ 4.246.499,51 (quatro milhões, duzentos e quarenta e seis mil e quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos)**. Referente ao saldo devedor e em conformidade com o art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514/97), atualizado monetariamente, acrescido dos encargos contratuais e legais, incluídas ainda, custas com intimação, publicação de editais e despesas com o leilão. A venda será feita em caráter “ad corpus”, sendo a descrição do imóvel, retirado da certidão de registro, e, caso haja divergência de metragem e/ou na sua descrição o comprador não terá direito de exigir do vendedor nenhum abatimento no preço referente à arrematação. Estado de ocupação: conforme laudo de avaliação, o imóvel encontra-se ocupado. Eventual desocupação correrá por conta do arrematante, inclusive quanto às providências administrativas e/ou judiciais necessárias. Ações e anotações judiciais/administrativas: Até a data desta publicação, não constam na matrícula ônus ou restrições que impeçam a alienação. Eventuais demandas de averbação/indisponibilidade que possam constar na matrícula não obstam a realização do leilão, permanecendo o bem a ser vendido “ad corpus” e no estado que se encontra. Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514, com redação dada pela Lei 14.711/23, fica assegurado ao devedor fiduciante, até a data do segundo leilão, o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo preço correspondente ao valor da dívida e demais encargos que compõem o valor do 2º leilão, inclusive a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento). Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar e adquirir “login” e “senha”, através do site: www.leiloesbrasil.com.br – fone (62) 3250-1500).