EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
(Online)

LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR, Leiloeiro Oficial, CPF/MF. 288.468.931-15, matriculado na JUCEG sob o nº-34, com escritório na Avenida das Palmeiras esquina com Rua Vitória Régia, Quadra 05, Lote 06, Bairro 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 CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO***, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, venderá o imóvel abaixo descrito, na forma da Lei 9.514/97 e suas alterações posteriores, em ***PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO, no* dia 18/11/2026 às 09:00 horas (Horário de Brasília-DF)**, de forma online, através do site: **www.leiloesbrasil.com.br**. ***EMITENTE DEVEDOR: LEONARDO ZANETTI, CPF nº 383.690.011-49 e com GARANTIDORES FIDUCIANTES/INTERVENIENTES ANUENTES: ALEXANDRA DE SOUZA DA SILVA, CPF nº 935.584.652-53 – ROSELI DE SOUZA SILVA, CPF nº 113.332.002-34 – ALEXANDRE DE SOUZA SILVA, CPF nº 531.082.802-87 e ALEXSANDRO DE SOUZA SILVA, CPF nº 611.536.802-20, referente as CCBs nºs. 165924 e 165963.*** A venda se dará à vista, sendo à comissão do Leiloeiro no percentual de 5%, despesas com: escritura, registro, averbações, impostos (ITR/CCIR), e desocupação do imóvel de inteira responsabilidade do arrematante. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – (RIO CRESPO-RO) Lote 21, Gleba 12, do Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado no Município de Rio Crespo-RO, com área de 102,8895 ha (cento e dois hectares, oitenta e oito ares e noventa e cinco centiares), com limites e confrontações descrito na matrícula nº 2.848 do 2º Oficio de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ariquemes/RO.** O valor para o ***PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO*** será em conformidade com o Artigo 24, da Lei 9.514, na ordem de: **R$ 2.777.996,50 (dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos),** não ocorrendo à venda no primeiro leilão, será realizado **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO no dia 19/11/2026**, no mesmo horário do primeiro leilão, pelo valor de: **R$ 945.290,08 (novecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e noventa reais e oito 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 junto ao cartório de competência, 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. Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514 (Redação dada pela Lei 14.711/2023), fica assegurado, ao devedor fiduciante, 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.

LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR – JUCEG-034