

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
(PRESENCIAL E 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) 3250 1500 – (62) 99679 7098, autorizado pela Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO GO** - CNPJ nº **06.332.931/0001-73**, venderá o imóvel abaixo descrito, na forma da Lei 9.514/97 e suas alterações posteriores, em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO, no dia 29/10/2026 às 09:40 horas (horário de Brasília/DF)**, de forma online, através do site: www.leiloesbrasil.com.br. EMITENTE DEVEDOR: GRAFICA E EDITORA AVILA LTDA, CNPJ nº 49.266.669/0001-19 e como DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIELA LARA DE AVILA OLIVEIRA, CPF nº 947.003.111-34, referente as Cédulas de Crédito Bancário nº C42320095-6 e Aditivo, C42320172-3 e Aditivo e C42320410-2 e Aditivo operações de empréstimos derivados, das quais se encontram vinculadas ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito Limite de Guarda-Chuva. A venda se dará à vista, sendo à comissão do Leiloeiro no percentual de 5%, despesas com: escritura, registro, impostos, averbações e desocupação do imóvel de inteira responsabilidade do arrematante. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: (TRINDADE-GO):** imóvel rural, sendo uma gleba de terras situada nas Fazendas Barro Branco e Neném, com a área de 10,1827 hectares, no município de Trindade/GO, conforme descrito na matrícula nº 85.991 do Cartório de Registro de Imóveis de Trindade/GO. O valor para o **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO** será em conformidade com o Artigo 24, da Lei 9.514, na ordem de: **R\$ 3.866.060,25 (três milhões oitocentos e sessenta e seis mil e sessenta reais e vinte e cinco centavos)**. Não ocorrendo à venda no primeiro leilão, será realizado **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO no dia 30/10/2026**, no mesmo horário e local do primeiro leilão, pelo valor de **R\$ 1.971.690,73 (um milhão novecentos e setenta e um mil seiscentos e noventa reais e setenta e três centavos)**. 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. Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514 com redação dada pela Lei 14.711/2023, 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 / (62) 99679 7098.

LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR – JUCEG-034