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 CRÉDITO 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 26/10/2026 às 09:00 horas (Horário de Brasília-DF)**, de forma online, através do site: **www.leiloesbrasil.com.br**. EMITENTE DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: ERISMARCOS FERREIRA BARBOSA, CPF nº 515.412.971-72, referente a CCB nº 1140357. A venda se dará à vista, sendo à comissão do Leiloeiro no percentual de 5%, despesas com: escritura, registro, averbações, levantamento e pagamento de impostos, e desocupação do imóvel de inteira responsabilidade do arrematante. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – (ARAGUAÇU-TO) Um lote urbano, situado nesta cidade, no Setor Aeroporto, à Av. Araguaia na Quadra 02, lote n.º 13, com a área de 437,72m2 (quatrocentos trinta sete metros quadrados, setenta dois centímetros), caracterizado com os limites e confrontações seguintes: "pela frente mede 14,95metros, limitando com a Av. Araguaia; pelo fundo mede 14,75metros, limitando com o lote 15; pelo lado direito mede 28,95metros, limitando com o lote n.º 14; pelo lado esquerdo mede 30,70metros, limitando com o lote n.º 12". Contendo nele, uma construção para fim residencial/comercial, com área construída de 371,40m² (trezentos e setenta e um metros quadrados, e quarenta centímetros), contendo no PAVIMENTO TÉRREO: 01 garagem, 02 cozinhas, 01 sala comercial, 02 suítes, 03 salas, 01 dormitório, 03 banheiros sociais, 01 área de serviço e 01 escritório. PAVIMENTO SUPERIOR: 01 sala de jantar/estar, 02 dormitórios, 01 suíte, 01 copa, 01 banheiro suíte, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 deposito, conforme descrito na matricula nº M-2803 do Único Serviço Notarial e Registral da Comarca de Araguaçu-TO**. O valor para o ***PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO*** será em conformidade com o Artigo 24, da Lei 9.514, na ordem de: **R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais),** não ocorrendo à venda no primeiro leilão, será realizado **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO no dia 27/10/2026**, no mesmo horário do primeiro leilão, pelo valor de: **R$ 714.595,47 (setecentos e quatorze mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete 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. 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.

LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR – JUCEG-034