

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS E DE INTIMAÇÕES

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI EVOLUÇÃO - SICREDI EVOLUÇÃO, sociedade cooperativa, CNPJ nº 35.571.249/0001-31, com sede em João Pessoa - PB, na Av. Marechal Deodoro da Fonseca, nº 410, Torre, nesta Capital, torna público que realizará LEILÕES PÚBLICOS para a venda dos imóveis abaixo discriminados, a serem conduzidos pelo LEILOEIRO OFICIAL **MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO**, inscrito na Junta Comercial do Estado da Paraíba, sob a portaria de nº 012/2015, leiloeiro 012, o fazendo sob o amparo do art. 27, da Lei nº 9.514/97, que institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, esclarecendo que o 2º Leilão ocorrerá se no primeiro o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, conforme abaixo indicado. No 2º Leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e comissão do leiloeiro, conforme previsto nos parágrafos 2º e 3º do dispositivo legal acima citado.

OS leilões serão realizados na modalidade ELETRÔNICA.

LOCAL: Portal www.leiloesmonteiro.com.br

O 1º Leilão será realizado em 15 de abril de 2025 às 10h:00min, pelo lance mínimo de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), com o encerramento previsto para as 11hs:00min.

O 2º Leilão será realizado em 16 de abril de 2025 às 10h:00min, pelo lance mínimo de R\$1.139.188,99 (um milhão e cento e trinta e nove mil e cento e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos) com o encerramento previsto para as 11hs:00min.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS : Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do site www.leiloesmonteiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 48 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances participar das disputas e em sendo vencedor, recolher a quantia respectiva, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão depositar o valor total da arrematação, à vista e em uma única parcela, em moeda nacional e/ou comprovação de efetivação da Transferência Eletrônica de Documentos (TED), no momento da arrematação, a partir do encerramento do leilão.

REFERENTE à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro – Operação de Crédito nº 32333/16, firmado em 18/05/2016, que tem como **COOPERADO EMITENTE (DEVEDOR)** a empresa **QUEIROZ E SATIRO COSMETICOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ: 05.999.268/0001-00, como **DEVEDORES(AS) SOLIDÁRIOS(AS)** a Sra. **ANGELINA MARIA DE QUEIROZ SATIRO** inscrita no CPF: 442.704.614-20.

IMÓVEL:

UM ARMAZÉM, construído em alvenaria de tijolos e coberto de telhas, limpo interno e externamente, com frente para o oeste, sito a Rua Assis Chateaubriand, S/N, no Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, contendo: frontão, calçada, com quatro portas, sendo duas para o poente e duas para nascente - EM TERRENO próprio medindo 04mts00 metros de frente e fundos, por 09mts00 metros de ambos os lados, com uma área total de 36,00 metros quadrados, confrontando-se atualmente da seguinte forma: ao norte: com a Rua Panatís; ao Sul: com o Sr. João Batista Moraes de Medeiros; ao leste; com a Travessa Assis Chateaubriand; e ao oeste (frente); com a Rua Assis Chateaubriand. **Devidamente registrado no Cartório Carlos Trigueiro 1º Ofício Patos-PB, sob nº AV-15, matrícula nº 43.967 em 25/03/2025**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos - PB, com inscrição do imóvel nº 51.022.120.0008.0000.

VALOR TOTAL DO(S) BEM(NS): R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

VALOR DA DÍVIDA E DESPESA(S): R\$1.139.188,99 (um milhão e cento e trinta e nove mil e cento e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos).

Obs: Informamos que o saldo da dívida e despesas, serão atualizados e corrigidos tanto no dia da realização do 1º leilão quanto no dia da realização do 2º leilão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Advertências especiais):

- 1) O valor do lance deverá ser quitado no ato do leilão à vista e em uma única parcela, em moeda nacional e/ou comprovação de efetivação da Transferência Eletrônica de Documentos (TED).
- 2) A comissão do leiloeiro, paga à vista, será de 5% (cinco) por cento sobre o valor da arrematação, e correrá por conta do arrematante (art. 24 do Decreto nº Lei nº 21.981/32).
- 3) Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a Leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.
- 4) Será de inteira responsabilidade do arrematante o pagamento das despesas relativas à escritura de compra e venda e respectivo registro, ITBI e demais encargos da transmissão, além de taxas em atraso de condomínio, marinha (SPU), energia elétrica, água etc.

Condições Gerais:

O(s) referido(s) imóvel(is) será(ão) arrematado(s) nas condições e estado de conservação em que se encontra(m). As medidas e confrontações constantes no presente edital 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”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades do imóvel, cabendo aos interessados vistoriarem o(s) bem(ns) antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes no local, inclusive aqueles pendentes de averbações no RI. O(s) imóvel(is) ocupado(s), caberá ao arrematante promover as medidas (extrajudiciais e/ou judiciais – nos termos da Lei 9.514/97), bem como arcar com as custas e despesas para a desocupação do(s) bem(ns). Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

Intimação: Por intermédio do presente edital, ficam devidamente intimados, da data, local e condições dos leilões, referente à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro – Operação de Crédito nº 32333/16, firmado em 18/05/2016, que tem como **COOPERADO EMITENTE (DEVEDOR)** a empresa **QUEIROZ E SATIRO COSMETICOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ: 05.999.268/0001-00, como **DEVEDORES(AS) SOLIDÁRIOS(AS)** a Sra. **ANGELINA MARIA DE QUEIROZ SATIRO** inscrita no CPF: 442.704.614-20.

Informações: Com o leiloeiro, por intermédio do e-mail leiloesmonteiro@gmail.com, site www.leiloesmonteiro.com.br ou pelo telefone (83) 9.8721-8002 / (83) 9.9685-6653 (WhatsApp) e através da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Evolução pelo fone (83) 2107 – 3600.

João Pessoa - PB, 09 de abril de 2025.

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI EVOLUÇÃO

– SICREDI EVOLUÇÃO –