

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, leiloeira oficial inscrita na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - **JUCEMS nº 039**, com escritório na Avenida Afonso Pena, nº 5.723 – Sala 1801 – Edifício Evolution, Campo Grande/MS, devidamente autorizada pela Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS – SICREDI BIOMAS**, estabelecida **AMAZONAS SICREDI BIOMAS**, doravante designada **VENDEDORA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.022.690/0001-39, com sede em Araputanga/MT, na Av. Castelo Branco, nº 194, Centro, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Constituição de Alienação Fiduciária, datada em 19/09/2023, no qual figura como Devedora Fiduciante: **CENTRO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR DO ACRE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.825.273/0001-42 com sede na Av. Durval Camilo, nº 1.723, Bairro Cana, Rio Branco/AC, CEP 69.900-970, endereço eletrônico pr_albino@hotmail.com, e como Avalistas/Devedores Fiduciantes: **MARIA LENICE OLIVEIRA PINTO DE SOUZA**, portadora do CPF: 682.532.572-87, casada, residente e domiciliada na Rua Vitoria Regia, nº 284, Bairro Jardim Tropical, Rio Branco/AC, CEP 69901-251, endereço eletrônico pr_albino@hotmail.com; **FRANCISCO ALBINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 340.582.222-04, residente e domiciliado na Rua Vitoria Regia, nº 284, Bairro Jardim Tropical, Rio Branco/AC, CEP 69901-251, endereço eletrônico pr_albino@hotmail.com, levará a PÚBLICO LEILÃO, de modo On-line, através do site: www.megaleiloes.com.br, de acordo com os termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **10/09/2025**, às 15:30hs (Horário DF) em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 685.428,78 (seiscentos e oitenta e cinco mil quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com as propriedades consolidadas em nome da Credora Fiduciária, que assim se descrevem:

1) **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1477 – FOLHA 01F DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIO BRANCO/AC**: Lote do terreno nº 08 da Quadra 04, do Loteamento denominado Jardim Tropical II, no bairro São Francisco no perímetro distrito desta Capital, atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Branco – AC, sob o número 01.3.074.0087.001-526, cujo lote mede 12,00 metros de frente por 25,00 metros de fundos (ou comprimento), com uma área total de 300,00 metros quadrados, Limitando-se pela frente com a Av. Vitória Régia; pelo lado direito o lote 07; pelo lado esquerdo o lote 09 e pelos fundos com o Igarapé São Francisco.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **17/09/2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 508.921,94 (quinhentos e oito mil novecentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.megaleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do www.megaleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia,

exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

O edital completo encontra-se disponível no site da leiloeira www.megaleiloes.com.br, o qual o participante declara ter lido e concordado com os seus termos e condições ali estabelecidos

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Os arrendatários, em tendo interesse na arrematação do imóvel arrendado, em igualdade de condições, poderão exercer o seu direito de preferência, na forma do que diz o § 3º, do artigo 92, do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64).