

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL

Leiloeiro Público Oficial: João Alves Barros - JUCEG nº 007 Modalidade: Eletrônico (online)

Endereço Eletrônico: www.leilo.com.br

1. DATAS, HORÁRIOS E LOCAL VIRTUAL:

O bem descrito no item 5 será levado a **LEILÃO**, na modalidade eletrônica (virtual), através da plataforma da LEILO, endereço eletrônico www.leilo.com.br, nas datas e horários a seguir indicados:

1º Leilão dia 29/10/2026, as 09:30,

2º Leilão dia 29/10/2026, as 09:50.

2. VALORES DOS LEILÕES:

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 46.800.000,00 (Quarenta e seis milhões e oitocentos mil reais)

VALOR DO 2º LEILÃO Para fins exclusivo do exercício do direito de preferência do devedor fiduciante: R\$ 8.342.869,69 (Oito milhões trezentos e quarenta e dois mil oitocentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos)

VALOR PARA EFEITOS DE 2º LEILÃO para público geral: R\$ 23.400.000,00 (Vinte e três milhões e quatrocentos mil reais)

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado **à vista**, no prazo máximo de até 24 horas após a confirmação do lance vencedor.

4. OBJETO DO LEILÃO:

Alienação extrajudicial do lote urbano descrito no **item 5**, realizada *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem qualquer garantia, inclusive quanto à regularidade registral, documental, cadastral, urbanística, de reserva legal ou de desocupação, bem como quanto à existência de eventuais ônus ou débitos que sobre ele recaia, cabendo aos interessados a realização prévia de todas as diligências necessárias, assim como a verificação e o levantamento de todos os dados relativos à situação do imóvel.

5. DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE ÚNICO DE LEILÃO: Matrícula do Imóvel: 5.592 - 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Rio Branco/MT (Livro nº 2, fl. 01). IMÓVEL: Lote de terras rurais com a denominação de "Fazenda Santa Maria", situado no Município de Lambari D'Oeste/MT, com memorial descritivo georreferenciado e Certificação INCRA nº 2413935d-198c-4c4a-88ed-6be2cbaf8317, com os seguintes limites e confrontações: confrontando com a Estrada Municipal, com a Fazenda Palmital (Matrícula nº 2.471), com a Fazenda Trimec (Matrícula nº 3.677), com a Fazenda Bom Jesus (Matrícula nº 3.066), com a Fazenda Santos Reis (Matrícula nº 2.325) e com a Fazenda Pingo D'Agua (Matrícula nº 3.499). **Totalizando este imóvel a área de 1.991,2516 ha (mil e novecentos e noventa e um hectares, vinte e cinco ares e dezesseis centiares).**

Proprietária Fiduciária Atual: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDSEGURO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.935.307/0001-00, com sede em Goiânia-GO.

6. SITUAÇÃO DO BEM

Imóvel: OCUPADO

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

O leiloeiro atua como mero intermediador da transação, não assumindo qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária por vícios, débitos, ocupações, ausência de registro, evicção ou qualquer ônus incidente sobre o imóvel. Sobre o valor de arrematação incidirá a comissão de 5% (cinco por cento) devida pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro Público Oficial, a ser paga à vista no ato da arrematação e sem prejuízo de outras despesas.

8. PENALIDADES POR INADIMPLEMENTO DO ARREMATANTE:

No caso de não pagamento integral do lance vencedor no prazo 24 horas, ficará o arrematante obrigado, ainda assim, a pagar a comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação, acrescida de multa a título de cláusula penal correspondente à 10%, totalizando 15% sobre o valor da arrematação. O presente edital constitui título executivo extrajudicial podendo o leiloeiro promover a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores que lhe são devidos pelo arrematante inadimplente, bem como proceder a negativação do nome do devedor nos órgãos de proteção ao crédito.

9. CONDIÇÕES GERAIS:

I. O arrematante declara, ao ofertar lances, ter pleno conhecimento da situação jurídica e física do imóvel, **inclusive acerca das informações constantes da sua matrícula imobiliária, bem como do presente edital, assumindo integralmente os riscos da aquisição e isentando o leiloeiro e o vendedor de qualquer responsabilidade por eventuais divergências, ônus, pendências, débitos ou ocupações;**

II. **A participação implica plena ciência e aceitação irrestrita quanto ao integral conteúdo da certidão de matrícula do imóvel;**

III. A participação também implica plena ciência e aceitação irrestrita deste edital e das informações nele consignadas, bem como das condições de uso da plataforma LEILO;

IV. Os lances são **irrevogáveis e irretratáveis;**

V. A regularização de eventuais divergências entre a área real, matricial e cadastrada junto à municipalidade, Cartório de Registro de Imóveis e/ou quaisquer outros órgãos e entidades é de responsabilidade exclusiva do arrematante;

VI. Também é de responsabilidade do arrematante providenciar, às suas expensas, eventuais averbações de construção ou demolição, retificação de área, unificações, desmembramentos, alterações de uso, numeração ou qualquer outro procedimento necessário à regularização plena do imóvel;

VII. Todos os débitos e/ou restrições relativas ao bem objeto do leilão, tais como tributos, impostos, taxas, multas, embargos e encargos, de que natureza for, já existentes até data dos leilões ou mesmo se lançados após a arrematação, correrão por conta exclusiva do arrematante;

VIII. A desocupação do imóvel deverá ser promovida exclusivamente pelo arrematante;

IX. É de responsabilidade do arrematante certificar-se previamente acerca de qualquer ônus existente na matrícula do imóvel, assim como avaliar o inteiro teor da referida matrícula do imóvel, cuja descrição completa encontra-se disponível no site do leiloeiro e no cartório competente.

X. Também é de responsabilidade do arrematante certificar-se, previamente à realização do leilão, acerca da regularidade ampla do imóvel e sua situação, cabendo ao mesmo a realização de forma antecedente de todas as diligências necessárias para tanto.

Goiânia, 16 de outubro de 2026.

**João Alves Barros Leiloeiro Público Oficial JUCEG nº
007**