LEILÃO EXTRAJUDICIAL
Todos os horários mencionados no presente Edital sempre se referem ao horário oficial de Brasília/DF
EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Lei nº 9.514/97

CÉSAR JÚNIOR DE BRITO, Leiloeiro Público Oficial inscrito na **JUCEMS nº 44**, com escritório na Rua Joaquim Balduíno de Souza, n° 740, Sala 07, Centro, em Cassilândia/MS, devidamente autorizado pela **Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB PRIMAVERA – SICOOB PRIMAVERA,** inscrita no CNPJ sob nº 05.241.619/0001-01, com sede na cidade de Primavera do Leste/MT, na Avenida São João, n° 306, Bairro Primavera I, CEP 78.850-000, nos termos das **Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 1514230,** no qual figura como **Emitente Devedor MIX CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.276.786/0001-77, com endereço à Rua Ponta Porã, nº 1397, Espatódia, CEP 79560-000, no município de Chapadão do Sul/MS, endereço eletrônico agroferoficial@gmail.com, por meio de sua representante legal, **Emitente Devedora e Garantidor Fiduciante LURIELY PINHEIRO LIMA DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 044.500.541-64, brasileira, comerciante, seu cônjuge **WISLEY CORRÊA DA SILVA**, inscrito sob o CPF nº 020.412.041-17, brasileiro, comerciante, ambos residentes e domiciliados na Coxim, n° 2132, São Luiz, CEP 79570-000, no município de Aparecida do Taboado/MS; **dos demais Emitentes Devedores AGROFER FERRAMENTAS E PRODUTO AGROPEÁRIOS LTDA,** inscrito sob o CNPJ n° 15.750.518/0001-10, endereço na Avenida Presidente Vargas, n° 3330, Vila Barbosa, CEP 79.570-000, na cidade de Aparecida do Taboado/MS, por meio de sua representante legal Luriely Pinheiro Lima da Silva, inscrita no CPF sob o nº 044.500.541-64 **e FORTE LIDER FERRAMENTAS E PARAFUSOS LTDA,** inscrita sob o CNPJ n° 11.546.236/0001-44, endereço na Avenida São Cristóvão, n° 2026, Vila São Luiz, CEP 79.570-000, na cidade de Aparecida do Taboado/MS, por meio de seu representante legal, levará a PÚBLICO LEILÃO na modalidade Eletrônica (*online*), através do *website* www.cesarbritoleiloes.com.br, onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, com o **PRIMEIRO LEILÃO ENCERRANDO-SE DIA 04 DE DEZEMBRO DE 2026, AS 10:00 HORAS**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 624.804,74 (seiscentos e vinte e quatro mil oitocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos),** o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da **Credora Fiduciária** em **04 de novembro de 2026**, constituído pelo seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa localizada na Avenida Boiadeira, nº 5017, Bairro Residencial Ovídio – CEP 79572-578, no município de Aparecida do Taboado/MS, com área construída de 210,82m², sob um terreno com área total de 293,04m², do Lote nº 17 da Quadra 01. O imóvel conta com uma sala, uma cozinha, uma garagem para dois carros, uma varanda lateral, um quarto simples, um quarto com closet, um banheiro social, um banheiro externo e uma varanda gourmet. Registro Anterior: 1.823. Está matriculado sob nº 18.227 Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Aparecida do Taboado/MS. Cadastrado junto a Prefeitura sob o nº 16188.

Caso o **PRIMEIRO LEILÃO** se encerre sem licitante, desde já, fica designado o **SEGUNDO LEILÃO,** com encerramento no dia **18 DE DEZEMBRO DE 2026, ÀS 10:00 HORAS,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 1.160.039,89 (um milhão cento e sessenta mil trinta e nove reais e oitenta e nove centavos).**

<u>Observações</u>:
1 – A desocupação do imóvel será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da lei 9.514/97;
2 – O imóvel será vendido em caráter "ad corpus" – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;
3 – Responde o **GARANTIDOR FIDUCIANTE** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA FIDUCIÁRIA, até a data em que este vier a ser emitido na posse, conforme artigo 27 § 8º da Lei 9.514/97.
4 – A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

5 – FORMALIZAÇÃO DA VENDA:
5.1. Será celebrada pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO e ARREMATANTE Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
5.2. Não ocorrendo a assinatura da escritura pública de venda e compra por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá o COMITENTE/PROPRIETÁRIO, a seu exclusivo critério, considerar cancelada a arrematação, procedendo-se à devolução dos valores nominais pagos pelo ARREMATANTE, deduzidos o valor pago a título de impostos, taxas, comissão do leiloeiro e multa compensatória equivalente a 30% (trinta por cento) sobre o valor total da arrematação, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização de acordo, sendo referida devolução realizada mediante crédito em conta corrente de titularidade do ARREMATANTE, ocasião em que o negócio será considerado rescindido, com a consequente perda de quaisquer direitos sobre o imóvel, ficando estes liberados para nova venda.
5.3. O prazo referido no item 5.1 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do COMITENTE/PROPRIETÁRIO, até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção dos novos documentos.
5.4. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação do imóvel com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
5.5. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o ARREMATANTE deverá apresentar ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do COMITENTE/PROPRIETÁRIO.

<u>CONSOLIDAÇÃO</u>: Consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB PRIMAVERA – SICOOB PRIMAVERA,** no dia 04 de novembro de 2026, conforme AV-06 da matrícula nº

18.227, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Aparecida do Taboado/MS.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1 – No prazo impreterível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO, à vista, o valor do lance vencedor e acrescido de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do leiloeiro, podendo os pagamentos ser em depósitos, por meio de PIX ou TED's em conta corrente indicadas pelo LEILOEIRO e/ou boletos bancários.

Condições Gerais

1 – O leilão eletrônico será realizado no Portal César Brito Leilões no sítio www.cesarbritoleiloes.com.br, com horário de encerramento previsto neste Edital.

2 – O leilão será realizado na modalidade eletrônica, *online*, somente, não sendo permitida qualquer outra forma de apresentar lances ou propostas, as quais serão inseridas no sistema de maneira digital;

3 – Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do *website* do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, são considerados o horário oficial de Brasília/DF;

4 - A comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial será paga pelo Arrematante no percentual de **5% sobre o valor do lance vencedor**, não se incluindo no valor do lanço, e ser-lhe-á paga à vista e diretamente;

5 – Após a oferta do lance o mesmo não poderá ser cancelado ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 1 das Condições de Pagamento;

6 – A partir da publicação do presente Edital, em resumo, será possível a oferta de lances no *website* do leiloeiro;

7 – O presente Edital na íntegra está disponível no website www.cesarbritoleiloes.com.br.

PENALIDADES

1 – O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e a favor do COMITENTE o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá ainda, o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

DISPOSIÇÕES FINAIS

1) O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do artigo 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar do presente Edital na íntegra, disponível no *website* www.cesarbritoleiloes.com.br.

2) O acesso ao *website* do leiloeiro, efetuado o *login* e a oferta de lances, implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade.

3) O não cadastramento e/ou não acesso ao *website* do leiloeiro por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE, caracterizará desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB PRIMAVERA –**

SICOOB PRIMAVERA, bem como pelo Leiloeiro Público Oficial, e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e suas consequências.
4) O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
5) Fica eleito o Foro da Comarca de Aparecida do Taboado/MS, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

CÉSAR BRITO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMS nº 44