

EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

Comitente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PANTANAL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI PANTANAL/MS - CNPJ sob n. 26.408.187/0001-50

Endereço: Avenida Mário Corrêa, nº 1250, Bairro San Rapahel

Cidade: Maracaju – Estado de Mato Grosso do Sul.

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 07 de agosto de 2025, com encerramento às 13:00 horas. Não havendo lances no 1º leilão, o lote será automaticamente aberto para recebimento de lances para o segundo leilão.

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 08 de agosto de 2025, com encerramento às 13:00 horas.

Local do Leilão: Através do site www.mariafixerleiloes.com.br, na modalidade exclusivamente eletrônica.

CONCEIÇÃO MARIA FIXER, Leiloeira Oficial regularmente inscrita na JUCEMS sob o nº. 11; devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PANTANAL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI PANTANAL/MS**, com endereço na Avenida Mário Corrêa, nº 1250, Bairro San Rapahel, Maracaju/MS, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

CCB nº B60630570-8

Emitente Devedor/Garantidor Fiduciante/Avalista: AGROPECUÁRIA BELO HORIZONTE LTDA-ME (CNPJ: 13.203.287/0001-07)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma gleba de Terras Pastais e Lavradias, com área de 12 has (doze hectares), parte da Fazenda Santa Tereza, localizado no Município de Bonito/MS, confrontando-se; ao norte, com terras de Oraldo Silveira Flores; ao Sul e Nascente, com terras de José Rocha Teixeira, e ao Poente, com terras de Agnol Caneiro de Oliveira. móvel matriculado sob o nº 4.330 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Bonito/MS.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Localizado no Município de Bonito/MS, confrontando-se; ao norte, com terras de Oraldo Silveira Flores; ao Sul e Nascente, com terras de José Rocha Teixeira, e ao Poente, com terras de Agnol Caneiro de Oliveira.

ÔNUS: Eventuais constates na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em 25 de junho de 2025.

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito somente à vista, no ato do leilão.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O Arrematante, além do pagamento do preço da arrematação, nos termos do presente edital, pagará também a Leiloeira a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão, em até 48 (quarenta e oito horas) a contar da data do leilão.

LEILÃO ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar os ditos bens, deverá, no dia e no horário mencionado, ofertar lances pela Internet, através do site: www.mariafixerleiloes.com.br, devendo, para tanto, efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmando os lances ofertados e recolhendo a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

CONDIÇÃO DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão aos Leiloeiros, o valor arrematado mais 5% (cinco por cento) de comissão dos Leiloeiros e assumirá os débitos de ITR, IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, após a realização da arrematação. Ficará sob responsabilidade do arrematante as averbações de eventuais benfeitorias não registradas na Matrícula Imobiliária.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome. E caso o antigo proprietário do imóvel efetue o pagamento da dívida, este também deverá arcar com os serviços da Leiloeira na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

No caso de suspensão devido a acordo entre as partes, será devido a Leiloeira o valor de 2% (dois por cento) da avaliação, referente a taxa administrativa. Também será de 2% (dois por cento) da avaliação, a comissão recebida pela Leiloeira em caso de suspensão/adiamento/cancelamento do leilão por ato voluntário do Comitente.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VENDA DIRETA: No caso da praça restar negativa, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão, realizado no **dia 08 de agosto de 2025**, através do site www.mariafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado através deste Edital, o Emitente/Garantidor Fiduciante/Avalista **AGROPECUÁRIA BELO HORIZONTE LTDA-ME**, e seu cônjuge se casado for; bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes no instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997¹.

¹

Lei nº 9.514 de 1997 - Art. 27 - § 2º-A. Para os fins do disposto nos § 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@mariafixerleiloes.com.br.

Em, 16 de julho de 2025.

CONCEIÇÃO MARIA FIXER

Leiloeira Oficial