

EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

Comitente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA - CNPJ sob n. 26.408.161/0001-02

Endereço: Rua Menote Marques de Mattos, nº 125, Vila Aurora - CEP: 79.823-118

Cidade: Dourados - Estado de Mato Grosso do Sul.

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 26 de março de 2026, com início às 07:00 e encerramento às 10:00 horas

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 27 de março de 2026, com início às 07:00 encerramento às 10:00 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 DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA**, com endereço na Rua Menote Marques de Matos, nº 125, Vila Aurora, Dourados/MS, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

Cédulas de Crédito Bancário C418359730.

Emitente Devedor/Garantidor Fiduciante/Avalista: DARVIN MARCOS LUTZ CPF: 977.615.160-49

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Imóvel com 0.1280 ha.(doze ares e oitenta centiares), de terras do imóvel situado na Zona Urbana da cidade de Ponta Porã/MS, denominado por Lote "B", com a seguinte descrição: O perímetro do imóvel descrito abaixo está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro e tem início no ponto denominado "marco M-20", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2000, E = 632.753,730m e N = 7.510.144,020 m referentes ao Meridiano Central 57 Wgr, localizado na Rua Lourenço G. Monteiro, daí, confrontando com a Rua Jamil Saldanha Derzi, com azimute de 264°53'28" e distância de 19,99m, segue até o marco M-21 de coordenada E = 632,733,820m N = 7.510.142,240m; agora, confrontando com Bosque de Ponta Porã; segue com azimute de 353°39'35" e distância de 1,72m, segue até o marco M-22 de coordenada E = 632.733,630m N = 7.510.143,950m; segue com azimute de 339°51'07" e distância de 33,21m, segue até o marco M-23 de coordenada E = 632.722,190m N = 7.510.175,130m; segue com azimute de 355°36'47" e distância de 16,19m, segue até o marco M-10 de coordenada E = 632.720,851m N = 7.510.191,273m; agora, confrontando com o

Lote A; segue com azimuth de 84°51'30" e distância de 28,50m, segue até o marco M-9 de coordenada E = 632.749,340m N = 7.510.193,830m; agora, confrontando com Lote 8-B; segue com azimuth de 174°57'48" e distância de 50,00m, segue até o marco M-20 de coordenada E = 632.753,730m N = 7.510.144,020m; chegando ao início desta descrição. O imóvel está situado no lado ímpar da Rua Lourenço Gomes Monteiro, distante 270,15m da Rua Montevideu, a direita para quem olha o terreno pela face sul, proveniente do desmembramento da área 3,5814ha. (Sítio Boa Sombra). Possuindo as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do Lote A (28,50m); ao Sul, com a Rua Jamil Saldanha Derzi (19,99m); a Leste, Lote 8-B (50,00m), a Oeste, com Bosque de Ponta Porã (51,12m). Sem benfeitorias. Inscrição imobiliária Municipal sob nº 0214023004. Imóvel matriculado sob o nº 57.936 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS.

ÔNUS: Averbação de distribuição de ação sob nº 0802307-50.2025.8.12.0019 em favor de Royal Agro Cereais Ltda, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã/MS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) em 31 de Julho de 2025.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 454.544,08 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e oito centavos).

02) Lote de terreno urbano, especialmente determinado por: "Lote 10 (dez)", Zona Urbana, da Cidade de Ponta Porã/MS, medindo 10,67+17, 27x20,00x9,85x26,99m, com área de 380,79m², está situado do lado ímpar da Rua Montevideu, distante 142,90m da Rua Lourenço Gomes Monteiro, lado esquerdo para quem olha o terreno de frente (face Sul) e tem as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, com a Área de Preservação Permanente - APP, medindo 26,99m; Ao Sul, com o Lote 09, medindo 20,00m; A Leste, com a Rua Montevideu, medindo 10,67+17,27m; e a Oeste, com parte do Lote A-3, medindo 9,85. Sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 02.14.023.015. Imóvel matriculado sob o nº 58.446 no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) em 31 de Julho de 2025.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 454.544,08 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e oito centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ R\$ 496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais) em 31 de Julho de 2025.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ R\$ 496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 454.544,08 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e oito centavos).

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

Na hipótese de não pagamento, fica ciente o arrematante que a arrematação será cancelada e se por algum motivo tiver sido pago algum valor, ele será perdido em favor da **CONTRATANTE**.

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 dos Leiloeiros 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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado através deste Edital, o Emitente/ Garantidor Fiduciante **DARVIN MARCOS LUTZ** 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.

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, 13 de março de 2026.

CONCEIÇÃO MARIA FIXER
Leiloeira Oficial

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).