

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

Cidade: Dourados - Estado de Mato Grosso do Sul.

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 29 de abril de 2026, com início às 07:00 e encerramento às 10:00 horas

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 30 de abril 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 Avenida Weimar Gonçalves Torres, n. 2.047, 1º andar, Centro, Dourados/MS, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

Cédula de Crédito Bancário C51631049-2.

Emitente Devedor/Garantidor Fiduciante/Avalista: MARIO JULIO CERVEIRA, CPF: 174.266.851-87; ANTÔNIA COCA CERVEIRA, CPF: 043.958.831-68.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01) Trata-se de imóvel residencial de alvenaria, com área de 116,50m² situado na Rua Eloisa de Mattos Stein nº 1942, Lote nº10, Quadra nº 13, Jardim Novo Horizonte, situado na zona urbana do município de Dourados/MS, devidamente averbada na respectiva matrícula, com a área correspondente do terreno de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) com as seguintes confrontações: ao NORTE: 30,00 metros com o Lote nº 11; ao SUL: 30,00 metros com o Lote nº 09; ao LESTE: 12,00 metros com a parte do Lote nº 01; ao OESTE: 12,00

metros com a Rua Eloisa de Mattos Stein. Imóvel registrado sob o nº 13.018 no Cartório do 2º Registro de Imóveis de Dourados/MS

BENFEITORIAS: Um imóvel residencial composto por 2 dormitórios, 1 banheiro social, sala de TV, cozinha funcional e garagem para 2 veículos.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Eloisa de Mattos Stein nº 1942 Jardim Novo Horizonte, situado na zona urbana do município de Dourados/MS

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais) em 01 de abril de 2026.

02) Trata-se de terreno de uso misto localizado na Rua Argentina, s/n, Quadra 05, Lote nº 11, Parque das Nações I, situado na zona urbana do município de Dourados/MS, com área correspondente do terreno de 2.000 m² com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE - 100,00 metros com o Lote Nº 12; ao SUL - 100,00 metros com o lote nº 10; ao LESTE - 20,00 metros com o lote nº 16; ao OESTE - 20,00 metros com a Rua Argentina. Imóvel registrado sob o nº 51.364 no Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS

BENFEITORIAS: não há

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Argentina S/nº, Quadra nº 05, Lote nº 11, Parque das Nações I, situado na zona urbana do município de Dourados/MS.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) em 01 de abril de 2026.

3) Trata-se de lote de uso misto localizado na Rua Argentina, s/n, Quadra 05, Lote nº 10, Parque das Nações Um, situado na zona urbana do município de Dourados/MS, com área correspondente do terreno de 2.000 m² com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE - 100,00 metros com o Lote Nº 11; ao SUL - 100,00 metros com o lote nº 09; ao LESTE - 20,00 metros com o lote nº 17; ao OESTE - 20,00 metros com a Rua Argentina. Imóvel registrado sob o nº 51.363 no Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS

BENFEITORIAS: não há

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Argentina S/nº, Quadra nº 05 (cinco), Lote nº 10, Parque das Nações Um, situado na zona urbana do município de Dourados/MS.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) em 06 de abril de 2026.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 1.113.000,00 (Um milhão cento e treze mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.194,695,00 (Um milhão cento e noventa e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais).

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 visita, 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 **MARIO JULIO CERVEIRA E ANTÔNIA COCA CERVEIRA.** 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, 16 de Abril 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).