

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO EXTRAJUDICIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Comitente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO-SUL GOIANO LTDA - SICOOB CENTRO SUL

Endereço: Rua Pará, nº 879, Setor Centro, Morrinhos/GO, CEP 75650-000

Telefone: (64) 3416-9038

CNPJ: 33.579.731/0001-92

Cidade: Morrinhos

Estado: Goiás

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 01 de outubro de 2026, com encerramento às 13:00 horas.

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 02 de outubro de 2026, com encerramento às 13:00 horas.

Local do Leilão: Somente através do site www.alvaroleiloes.com.br.

ÁLVARO SÉRGIO FUZO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.707.108-5 SSP/PR e CPF/MF nº 162.127.032-72, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº. 035 devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO-SUL GOIANO LTDA - SICOOB CENTRO SUL**, com endereço à Rua Pará, nº 879, Setor Centro, Morrinhos/GO, CEP 75650-000, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

CCB nº 573841

Emitente devedor/garantidor fiduciante: Cristóvão Rodrigues De Menezes (CPF: 514.887.791-04) Garantidor fiduciante/ cônjuge: Delma da Costa Ramos Menezes (CPF: 827.599.361-04)

DESCRIÇÃO DOS BENS: Uma gleba de terras de cultura e cerrado, com a área de 15.6091 hectares, dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se no marco nº30, cravado na confrontação com a Rodovia Estadual GO-040 e terras de Maria Bueno de Godoi, definido pelas coordenadas geográficas UTM (E=661.796.114 - N=8.037.689.403), e Meridiano Central 51º WGR; daí segue confrontando com a Rodovia GO-040 por uma reta, com azimute e distância de 176º19'47'' - 637,45 metros até o marco nº31, cravado na margem esquerda do Ribeirão da Onça; deste segue córrego acima por azimute e distância de 247º11'47'' - 269,04 metros até o marco nº29, cravado ainda na margem esquerda do Ribeirão da Onça; daí segue cerca acima dividindo com terras de Cristóvão Rodrigues de Menezes por azimute e distância de 00º57'04'' - 699,99 metros até o marco nº28; daí passa a confrontar com terras de

Glória Maria Martins por azimuth e distância de 60°22'51''- 197,37 metros até o marco nº11, cravado na confrontação com terras de Maria Bueno de Godoi; deste segue confrontando com a mesma por azimuth e distância de 134°11'33''- 30,27 metros até o marco nº30, o marco inicial; situada na Fazenda São João, neste município de Aloândia. Imóvel matriculado sob nº 1.362 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Aloândia, Comarca de Goiatuba, Estado de Goiás.

ÔNUS: Consta Penhor conforme Av.6-M-1.362; Reserva Legal e APP (CAR) conforme Av.7-M-1.362; Penhor conforme Av.08-M-1.362; Penhor de Animais conforme Av.09-M-1.362; Penhor de Animais conforme Av.11-M-1.362; Penhor de Animais / Grãos conforme Av.15-M-1362; Penhor de Animais / Grãos conforme Av.16-M-1362; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 900.292,41 (novecentos mil, duzentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito à vista, no ato do leilão. Será permitido parcelamento para cooperados correntistas da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO-SUL GOIANO LTDA - SICOOB CENTRO SUL, que passarão por análise de crédito com até 48 horas de antecedência do leilão. O parcelamento e condições/juros a serem estabelecidas pelo CONTRATANTE.

OBSERVAÇÕES:

LEILÃO ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.alvaroleiloes.com.br devendo, para tanto, os interessados, efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

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.

COMISSÃO: Será no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, que deverá ser paga pelo arrematante, no ato da venda, diretamente ao(s) Leiloeiro(s).

RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante assumir todos os débitos de IPTU, ITR, ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, a partir da arrematação. Ficarão sob responsabilidade do arrematante as averbações das benfeitorias não registradas na matrícula imobiliária. O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis para perfectibilização da documentação necessária para transferência do bem para sua propriedade.

RESPONSABILIDADE DA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO-SUL GOIANO LTDA - SICOOB CENTRO SUL GOIÂNIA: Caberá a CONTRATANTE efetuar os pagamentos dos débitos ITBI, ITR, taxas de água, luz e multas que porventura hoje incidem sobre o bem, até a data da arrematação, utilizando os valores recebidos do arrematante para quitar o débito, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus. Cabe ainda a responsabilidade de assessorar o arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos para a devida formalização da arrematação, que se dará com o registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Intimação: ficam desde logo intimados através deste edital, o emitente devedor e anuente: **Cristóvão Rodrigues De Menezes (CPF: 514.887.791-04); Delma da Costa Ramos Menezes (CPF: 827.599.361-04)**, 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 porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, no endereço constante na CCB nº **573841**, nos termos do art. 27 - § 2º-a da lei nº 9.514 de 1997, atualizado pela lei 14.711/23.

Informações no escritório do Leiloeiro Oficial **ÁLVARO SÉRGIO FUZO** doravante denominados LEILOEIRO OFICIAL, através do telefone: 0800-707-9339, E-mail: contato@alvaroleiloes.com.br. O edital estará disponível na **íntegra** no site acima.

Em, 09 de setembro de 2026.

Álvaro Sérgio Fuzo
Leiloeiro Oficial