

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 552009; 589790 e 563697

Emitente Devedor: Renato Batista Da Silva (CPF: 938.196.171-91) e Welika Silva Costa (CPF: 907.088.221-34)

DESCRIÇÃO DOS BENS: Uma Gleba de terras de campos, com a área de 69,8005 hectares, situada na FAZENDA "SÃO JOÃO", deste município, contendo como benfeitorias, uma casa de morada, com os seguintes limites, confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, situado no limite da margem direita de uma Vertente, na confrontação de Delermundo Gervásio Fernandes, DATUM, SIRGAS-2000 Meridiano Central 51° W, Coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: (N=8.036.247,694;E=655.108,319); deste, segue confrontando com Delermundo Gervásio Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°05'24" - 90,24m, até o vértice M-02 (N=8.036.158,540;E=655.122,296); 170°37'39" - 627,87m, até o vértice M-03 (N=8.035.539,052;E=655.224,545); deste, segue

confrontando com Moacir Margonari Júnior, com o azimuth de 170°40'29" e distância de 1.019,93m, até o vértice M-04 (N=8.034.532,596;E=655.389,813); deste, segue confrontando com Felipe Fernandes Gonçalves, Gleba 02 com os seguintes azimuths e distância: 231°07'00" - 84,24m, até o vértice M-08 (N=8.034.479,716;E=655.324,239); 234°24'55" - 115,28m, até o vértice M-09 (N=8.034.412,631;E=655.230,483); 237°45'37" - 100,02m, até o vértice BWZ-M-1199 (N=8.034.359,275;E=655.145,885) deste, segue confrontando com Carlos Eduardo Machado Monteiro, com os seguintes azimuths e distâncias: 264°24'37" - 100,52m, até o vértice BWZ-M-1198 (N=8.034.349,484;E=655.045,844); 286°02'13" - 199,52m, até o vértice BWZ-M-1197 (N=8.034.404,603;E=654.854,088); 311°31'10" - 245,00m, até o vértice BWZ-M-1196 (N=8.034.567,006;E=654.670,651) deste, segue confrontando com Marinho Batista da Silva, com os seguintes azimuths e distâncias: 17°49'49" - 1,191,75m, até o vértice M-06 (N=8.035.701,517;E=655.035,563); 346°07'23" - 405,64m, até o vértice M-07 (N=8.036.095,317;E=654.938,275); deste, segue confrontando com o limite da margem direita de uma vertente, no sentido de sua jusante, numa distância de 228,33m, até o início desta descrição, no vértice M-01, conforme Memorial Descrito elaborado pelo Responsável Técnico: Rubens José de Resende. Formação: Técnico em Agrimensura. Código INCRA BWZ-CFT 33014639168. T.R.T: n. BR20211383179. Imóvel matriculado sob o nº 5.188 do Ofício Único de Registro de Imóveis de Joviânia, Comarca de Goiatuba - GO.

ÔNUS: Consta Reserva Legal conforme AV-13-M-1.077; Existência de Registro de Penhor conforme AV-02; Existência de Registro de Penhor conforme AV-05; Penhora nos autos nº. 5126100-71.2026.8.09.0067, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Goiatuba-GO. Eventuais constates na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.540.000,00 (cinco milhões, quinhentos e quarenta reais), 04 de setembro de 2026.

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 5.540.000,00 (cinco milhões, quinhentos e quarenta reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 2.770.000,00 (dois milhões, setecentos e setenta reais), conforme Art. 27, § 2º da Lei 9.514/97, atualizada pela Lei 14.711/23.

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: **Renato Batista Da Silva (CPF: 938.196.171-91) e Welika Silva Costa (CPF: 907.088.221-34)**, 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, no endereço constante na CCB nº **552009; 589790 e 563697**, 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