

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

Leiloeiro Público Oficial: João Alves Barros — JUCEG nº 007

Modalidade: Eletrônico (online) e presencial

Plataforma: www.leilo.com.br

1. DATA, HORA E LOCAL VIRTUAL

Os bens descritos no item 3 serão levados a **LEILÃO** eletrônico e presencial no dia:

30 de abril de 2026, 9h30
pela plataforma www.leilo.com.br

Pelo presente Edital, a LEILO, por meio de seu Leiloeiro Oficial, devidamente habilitado, torna público que promoverá a venda em Leilão Público, na **modalidade ELETRÔNICO (on-line) através do site www.leilo.com.br e presencial na Avenida Bela Vista, 1800, Chácara Bela Vista, Aparecida de Goiânia, CEP:74920-803**, os imóveis abaixo relacionados, de propriedade do VENDEDOR/COMITENTE, nas condições e termos a seguir estabelecidos:

1. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

1.1. O presente leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica (on-line), por meio da plataforma www.leilo.com.br, no dia 26 a partir das 9H (horário de Brasília). Todos os lances **SÃO CONDICIONAIS E SUJEITOS A APROVAÇÃO.**

1.2. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, no estado de conservação e ocupação em que se encontram, **sendo de exclusiva responsabilidade do arrematante a verificação de suas condições físicas, metragens, confrontações e eventuais ônus ou pendências.**

1.3 Ao ofertar o lance, o participante ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. **Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos sites dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão,** cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.4 O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza

1.5. As fotos e descrições dos imóveis divulgadas na plataforma Leilo são meramente ilustrativas e informativas, não servindo como base para reclamações ou desistências posteriores.

1.6. A venda será realizada pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao lance inicial estabelecido para cada lote, conforme Anexo I.

1.7. O Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá retirar qualquer lote do leilão, alterar as condições de venda ou suspender o evento a qualquer momento, sem que caiba aos participantes qualquer direito a indenização ou ressarcimento.

2. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, por meio da plataforma eletrônica www.leilo.com

Os lances poderão ser ofertados antes pelo site e a partir da abertura do leilão, sendo considerados válidos os lances registrados eletronicamente na plataforma.

2.2. O Leiloeiro poderá, a seu critério, aceitar lances condicionais, que dependerão de homologação posterior pelo VENDEDOR/COMITENTE. A aceitação ou recusa do lance condicional será comunicada ao ofertante em até 5(cinco) dias úteis.

3. DAS VISITAS PRÉVIAS AOS IMÓVEIS

3.1. É de responsabilidade exclusiva dos interessados a vistoria prévia dos imóveis, a fim de verificar suas condições e características.

3.2. A Leilo e o VENDEDOR/COMITENTE não se responsabilizam por quaisquer danos ou acidentes que possam ocorrer durante as visitas.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO – ON LINE

4.1. Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão realizar cadastro prévio na plataforma www.leilo.com.br aceitando as Condições de Uso do site e as Condições de Venda do presente Edital.

4.2. O cadastro e a habilitação para ofertar lances são gratuitos e exigem o envio da seguinte documentação: a) Para Pessoas Físicas: Cópia do RG, CPF, comprovante de residência atualizado e ficha cadastral preenchida. b) Para Pessoas Jurídicas: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social, CNPJ, RG e CPF dos sócios administradores, comprovante de endereço da sede e ficha cadastral preenchida.

4.3. A documentação deverá ser enviada diretamente na plataforma, com antecedência mínima de 24 horas antes do início do leilão, para análise e habilitação.

4.4. Após a aprovação do cadastro, o participante receberá um login e senha pessoal e intransferível, que permitirá a oferta de lances.

4.5. O uso da senha é de responsabilidade exclusiva do arrematante, que responderá por todos os lances registrados em seu nome.

4.6. A Leilo não se responsabiliza por problemas técnicos, falhas de conexão, hardware ou software do usuário que impeçam a participação no leilão ou o registro de lances.

4.7. O Leiloeiro poderá, a seu exclusivo critério, recusar lances ou participantes que não atendam às condições deste Edital ou que apresentem comportamento inadequado.

5. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E FORMALIZAÇÃO DA VENDA

5.1. A aprovação da venda do imóvel está **sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, valores, à análise de crédito e à observância de suas políticas**, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

5.2. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem

como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

5.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, bem como de todos os termos, registros, averbações e gravames constantes na matrícula do imóvel disponibilizada pelo Leiloeiro, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

5.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfitêutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

5.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida / celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item "Da Escritura Pública".

5.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao leiloeiro antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

5.7. A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem. Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), o(s) COMPRADOR(ES) se declara(m) informado(s) da(s) demanda(s), assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o VENDEDOR de prestar garantia pela evicção que se dê pelos riscos que já eram de ciência do arrematante. **O comitente VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do VENDEDOR, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção, será limitada à devolução dos valores**

efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

5.8. O Vendedor não será responsável por eventual desocupação do imóvel, em caso de esbulho ou turbação, ficando esta responsabilidade exclusiva do Comprador.

5.9 O valor da comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação ou aprovação do comitente, mediante depósito ou transferência bancária para a conta da Leilo.

5.10. O valor da arrematação deverá ser pago conforme as condições estabelecidas na Cláusula 8 deste Edital.

5.11. É expressamente vedado o pagamento da comissão do Leiloeiro e/ou do valor da arrematação em espécie, cheque ou por **meio de terceiros não identificados no cadastro.**

6. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEIS RURAIS

6.1. Para imóveis rurais, o arrematante deverá observar a legislação agrária vigente e apresentar os documentos necessários para a transferência, como CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) e ITR (Imposto Territorial Rural) quitados

6.2. Quaisquer ônus ou pendências relacionadas à legislação ambiental ou agrária serão de responsabilidade do arrematante, salvo disposição expressa em contrário.

7. DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO / DESISTÊNCIA E RESPECTIVAS MULTAS

7.1. Os lances declarados vencedores **não comportam arrependimento unilateral**, portanto, **após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 5.1**, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos, no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

7.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 7.1, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 10% (cinco por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.

7.3. Após lavrada a escritura pública, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio, será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

8. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS PARA PAGAMENTO

8.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 2 (dois) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 5.1, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, **mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados.**

8.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

8.3. O pagamento do valor integral e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item

9. DA ESCRITURA PÚBLICA

9.1. Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas será formalizada a Escritura Pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

9.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

9.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

9.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias mediante assinatura da escritura pública de venda, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel.

10. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA

10.1. Todas as despesas relativas à transferência de propriedade do imóvel, incluindo, mas não se limitando a: Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), laudêmio (se houver), taxas, emolumentos cartorários, certidões negativas, registros e averbações, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

10.2. O arrematante deverá providenciar o pagamento de tais despesas e a documentação necessária para a transferência em até 10 dias úteis após a quitação do imóvel.

12. DA CLÁUSULA CONSTITUTI E DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE (DESOCUPADO)

12.1. Para os imóveis que se encontram desocupados, a posse será transferida ao arrematante por meio da “cláusula constituti” no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

12.2. A partir da data da assinatura da Escritura Pública, o arrematante será responsável por todas as despesas e encargos do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, IPTU, taxas condominiais, contas de consumo (água, luz, gás).

13. DAS MEDIDAS E ENCARGOS PARA DESOCUPAÇÃO (OCUPADO)

13.1. Para os imóveis que se encontram ocupados por terceiros, a responsabilidade pela desocupação e por todos os custos e medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias para tal fim será exclusiva do arrematante.

13.2. O VENDEDOR/COMITENTE e a Leilo não se responsabilizam pela desocupação do imóvel, nem por quaisquer custos ou prazos decorrentes desse processo.

13.3 Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

14. DA RESPONSABILIDADE FISCAL E DE ENCARGOS

14.1. Os débitos de IPTU e taxas condominiais, se houver, serão de responsabilidade do VENDEDOR/COMITENTE até a data da arrematação. A partir da data da arrematação, tais débitos serão de responsabilidade do arrematante.

14.2. Quaisquer outros débitos ou encargos que recaiam sobre o imóvel, não expressamente mencionados neste Edital, serão de responsabilidade do arrematante a partir da data da arrematação.

14.3. Débitos de consumo (água, luz, gás) serão de responsabilidade do arrematante a partir da efetiva posse do imóvel.

15. DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF

15.1. O arrematante declara, sob as penas da lei, que os recursos utilizados na arrematação são de origem lícita e que não estão envolvidos em atividades de lavagem de dinheiro ou financiamento ao terrorismo, nos termos da Lei nº 9.613/98 e suas alterações.

15.2. A Leilo e o VENDEDOR/COMITENTE poderão solicitar informações e documentos adicionais para comprovação da origem dos recursos, bem como realizar comunicações ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) em caso de suspeita de irregularidades.

15.3. A recusa em fornecer as informações solicitadas ou a constatação de irregularidades poderá implicar no desfazimento da arrematação, com a aplicação das penalidades previstas neste Edital.

16. DO ROMPIMENTO E CONSEQUÊNCIAS DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

16.1. O não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pelo arrematante, especialmente as relativas aos prazos e formas de pagamento, implicará na resolução da arrematação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

16.2. Em caso de resolução, o arrematante perderá todos os valores eventualmente pagos (sinal, comissão do Leiloeiro, multa), que serão revertidos em favor do VENDEDOR/COMITENTE e da Leilo, a título de perdas e danos, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

17. DA MULTA

17.1. O descumprimento de quaisquer das condições ou prazos estabelecidos neste Edital pelo arrematante, além das penalidades específicas já previstas, sujeitará o infrator ao pagamento de multa de 10% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da cobrança de juros e correção monetária.

18. DO FORO DE ELEIÇÃO

18.1. Fica eleito o foro da comarca de Goiânia para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente Edital, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 1:

GO Quirinópolis/GO. Residencial Morumbi. **Rua 01, Quadra 06, Lote 03.** Terreno residencial com área de **300,00 m²**, sem benfeitorias. Confrontações: frente para Rua 01 com 12,00 m; lateral direita com Lote 04 com 25,00 m; lateral esquerda com Lote 02 com 25,00 m; fundo com Lote 13 com 12,00 m. **Matrícula 26.735 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO.** Imóvel objeto de alienação fiduciária com propriedade consolidada em nome do credor fiduciário (Sicredi Cerrado GO), conforme Av-13. Consta realização de leilões negativos (Av-14 e Av-15) e extinção da dívida vinculada à alienação fiduciária (Av-16). **Detalhes de Construção: Conforme LAUDO: Casa Residencial de alvenaria, toda laje, com área de 186,39m², sendo composta por 1 suíte, 2 quartos, 02 banheiros sociais, 01 lavanderia, 01 sala de estar, 01 cozinha 01 varanda com área de lazer integrada, 01 garagem para dois veículos, com piso em porcelanato, móveis pré-fabricados e embutidos. A construção NÃO está averbada na matrícula. Regularizações e averbações por conta do arrematante.** Imóvel: **DESOCUPADO**, com processo de imissão na posse.

Lance Inicial: R\$ 553.000,00

LOTE 2: (3 matrículas)

GO Quirinópolis/GO. Centro. Avenida Garibaldi Teixeira, Quadra 243, Lote 01-A, nº 184. Imóvel comercial edificado em terreno com área total de **800,00 m²**. Confrontações do terreno: frente para a Av. Garibaldi Teixeira com 20,00 m; face direita dividindo com o lote nº 2, da prefeitura, com 40,00 m; face esquerda dividindo com herdeiros de Alívio Francisco de Aguiar, com 40,00 m; fundo dividindo com Jose Leles Barroso, com 20,00 m. **Matrícula 28.095 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Quirinópolis/GO. Benfeitorias/Construção (Av-2-28.095): construção comercial, com paredes de tijolos e piso de cerâmica, coberta de telhas de barro, com área construída de 313,38 m², composta por: 01 sala/loja, 01 escritório, 01 depósito, 02 varandas, 01 hall, 02 lavabos, 01 banheiro, 01 garagem; com CND nº 002142018-88888064 emitida em 18/10/2018; e Termo de Habite-se nº 69/2018 emitido em 27/09/2018 pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis.** Detalhes LAUDO: **Lote de terreno com edificação comercial, piso no porcelanato e cimento queimado, portas e janelas de blindex e metalon, forro de pvc, com: Loja, sala de reunião, sala de câmeras, recepção, 2 banheiros, copa, consultório e 4 salas.** **Situação registral:** constaram hipoteca cedular em 1º grau (R-3-28.095) e hipoteca em 2º grau (R-04-28.095), ambas em favor de Sicredi Cerrado - GO, CNPJ nº 06.332.931/0001-73, as quais constam canceladas (Av-05-28.095 e Av-06-28.095). Consta alienação fiduciária (R-08-28.095) em favor da mesma credora para garantir R\$ 1.610.731,92, vencível em 04/04/2029, e **consta consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 (Av-09-28.095, em 23/05/2023), bem averbação de autos de leilão negativo (Av-12-28.095). Regularizações e averbações por conta do arrematante. DESOCUPADO.**

GO Quirinópolis/GO. Centro. Avenida a Garibaldi Teixeira, Quadra 243, Lote 02. Imóvel comercial edificado em terreno com área de **400,00 m²**, com área total construída de 281,85 m². Confrontações do terreno: frente para a Avenida Garibaldi Teixeira com 10,00 m; face direita dividindo com os vendedores com 40,00 m; face esquerda dividindo com a compradora com 40,00 m; fundo dividindo com José Leles Barroso com 10,00 m. **Matrícula 28.096 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Quirinópolis/GO.** Construção (Av-02-28.096): imóvel comercial situado à Avenida Garibaldi Teixeira, Qd.243, Lt.02, Bairro Centro, com área total **construída de 281,85 m²**, cadastro imobiliário 01.03.00034.00313.01, com os seguintes cômodos: **03 salas e 01 banheiro; revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples; piso cerâmica; estrutura de alvenaria; porta de aço; forro PVC; instalação elétrica embutida; instalação sanitária completa; cobertura com telhas de barro;** lançada em 17/06/2019, conforme alvará de habite-se 50/2019. Situação registral: constou hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado - GO, CNPJ nº 06.332.931/0001-73 (R-03-28.096), a qual consta cancelada (Av-06-28.096). **Consta ainda registro de Dação em Pagamento (R-08-28.096), por meio da qual o imóvel foi recebido por Sicredi Cerrado GO.** Regularizações e averbações por conta do arrematante. **Ocupação: DESOCUPADO**

GO Quirinópolis/GO. Centro. Avenida Frei João Batista (antiga Av. das Nações – fundos), Quadra 0243, Lote 0000, Fundos. Terreno residencial com área **de 392,00 m²**, sem benfeitorias. Confrontações (referência à Av. das Nações): dividindo com o vendedor 14,00 m; face direita com a compradora 28,00 m; face esquerda com João Batista Filho e Prefeitura Municipal 28,00 m; fundo com a compradora 14,00 m. **Matrícula 28.097 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Quirinópolis/GO.** Situação registral: consta alienação fiduciária (R-07-28.097) e consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, CNPJ nº 06.332.931/0001-73 (Av-08-28.097, em 23/05/2023), bem como averbação ex-offício acerca de autos de leilão negativo (Av-09-28.097). Detalhes de Construção: **Lauda aponta as seguintes benfeitorias terreno de 392m² plano, coberto de brita com depósito e cobertura para carros.** Regularizações e averbações por conta do arrematante. **Imóvel DESOCUPADO.**

LANCE INICIAL (Matrículas 28.095/28.096 e 28.097) R\$ 2.362.500,00

LOTE 03:

GO Quirinópolis/GO. Um Lote de Terreno urbano com área de **1.791,00 m²**, com casa residencial em alvenaria, coberta de telhas, piso de cimento, com **48,00 m² de área construída (conforme descrição da matrícula).** Confrontações: frente para a Avenida Santos Dumont em 27,00 m; lado direito dividindo com a Rua

das Macaúbas em 54,00 m; lado esquerdo dividindo com Anézia Rozalina Gonçalves e Hélio Antônio Marins em 60,00 m; fundo dividindo com a Rua das Mangabeiras em 27,00 m, e chanfro de 4,24 m. **Matrícula 17.921 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO. Situação jurídica/registral:** Consta Contrato de Limite de Crédito com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (R-08-17.921, 11/04/2024). **Consta CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da credora Sicredi Cerrado GO (Av-09/M-17.921, protocolo nº 194.113, em 08/09/2025). Detalhes de Construção (Laudo):** Conforme laudo, trata-se de lote com edificação, com indicação de área construída averbada de 48,00 m² e área construída não averbada de 35,00 m², topografia plana e infraestrutura urbana. Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações de área construída (inclusive quanto à área não averbada indicada no laudo), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **OCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 954.603,00

LOTE 04: (2 matrículas)

GO Quirinópolis/GO. Bairro Parque Empresarial. Rua 06, Quadra 05, Lote 21. **Terreno urbano com área de 487,50 m²**, situado dentro das seguintes divisas: frente para a Rua 06 em 05,00 m; direita confrontando com o Lote 22 em 50,00 m; esquerda confrontando com a Avenida São Francisco em 45,00 m; fundo confrontando com o Lote 20 em 10,00 m; chanfro de 7,07 m. **Matrícula 22.974 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO. Situação jurídica/registral:** Consta averbação de edificação comercial **com 154.00 m² e habite-se nº 100/2023 (Av-2-22.974, 21/08/2023), com descrição construtiva e cômodos (01 escritório, 01 sala de montagem e 01 oficina)**. Consta Alienação Fiduciária em favor da Sicredi Cerrado GO decorrente de Contrato de Limite de Crédito (R-6/M-22.974, 14/11/2024; valor do crédito R\$ 300.000,00; prazo do limite 3650 dias). **Consta CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da Sicredi Cerrado GO (Av-07/M-22.974, 12/12/2025; protocolo 199.225). Detalhes de Construção: Conforme matrícula (Av-2-22.974), existe edificação comercial com 154.00 m², contendo 01 escritório, 01 sala de montagem e 01 oficina, construída em alvenaria (bloco de concreto), portas/janelas em vidro temperado, piso em granitina, forro de gesso, laje pré-moldada e cobertura com estrutura metálica e telhas em zinco, com habite-se nº 100/2023.** Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive de área construída, se aplicável), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **OCUPADO**.

GO Quirinópolis/GO. Bairro Parque Empresarial. Rua 06, Quadra 05, Lote 22. **Lote de terreno com área de 500,00 m²**, dentro das seguintes divisas: frente para a Rua 06 em 10,00 m; direita confrontando com o Lote 23 em 50,00 m; esquerda confrontando com o Lote 21 em 50,00 m; e fundo confrontando com o Lote 19 em 10,00 m. **Matrícula 22.975 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO. Situação jurídica/registrar:** Consta averbação de edificação comercial com 154,00 m² e habite-se nº 101/2023 (Av-02-22.975, 22/08/2023), com descrição construtiva e cômodos (01 escritório, 01 sala de montagem e 01 oficina). **Consta Alienação Fiduciária em favor da Sicredi Cerrado GO (R-06/M-22.975, 28/11/2024; valor do crédito R\$ 300.000,00). Consta CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da Sicredi Cerrado GO (Av-07/M-22.975, 12/12/2025; protocolo 199.225). Detalhes de Construção (Laudo):** Conforme laudo, trata-se de terreno em meio de quadra, **com área de 500,00 m², cercado com muro em estrutura de concreto armado com fechamento em alvenaria de blocos (tijolos de cimento). Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive de área construída, se aplicável), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. IMÓVEL: OCUPADO.**

TOTAL LOTE: R\$ 390.000,00

LOTE 05:

GO Piranhas/GO. Zona rural. Fazenda Bucaina, lugar denominado Cedro. **Imóvel rural com área total de 12 alqueires e 32 litros e 440m²**, equivalente a **60,06 ha**. Cadastramento: CCIR nº 932.086.001.090.6 e ITR nº 4.206.530-6 (conforme matrícula). **Matrícula 5.681 do Cartório de Registro de Imóveis/Serviço Registral da Comarca de Piranhas/GO. Situação registral:** Consta registro de garantias com alienação fiduciária em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, bem como averbações de penhor; **consta consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário** (art. 26 da Lei 9.514/97) e averbação de que o 1º e 2º leilões restaram negativos, permitindo a livre comercialização pelo proprietário fiduciário. **Descrição LAUDO: Area Utilizada para agricultura e pecuária, terra com toda a área consolidada com plantio de soja e milho com mais de 3 anos, topografica sem riscos de inundação, rebanhos realizam dessentação de forma natural, acessando manancial, acesso a boas estradas, transporte coletivo, fácil transporte de insumo e animais.** Regularizações e averbações por conta do arrematante. Imóvel: **OCUPADO.**

Valor para venda: **R\$ 2.507.700,30**

LOTE 06:

GO Piranhas/GO. Imóvel rural denominado “Fazenda Água Limpa”, lugar denominado São Francisco, situado no Município de Piranhas/GO, com área de **79,0054 há** com divisas e confrontações definidas por vértices, coordenadas,

azimutes e distâncias conforme memorial descritivo, com certificação junto ao SIGEF/INCRA sob nº 4f1900a0-e646-4f61-b8e6-cddcbfb8cffa. CCIR: 000.051.536.091-3. NIRF/ITR: 5.269.573-5. **Matrícula 8.482 do 1º Serviço Notarial e Registral de Piranhas/GO. Situação jurídica/registral:** Consta R-15-8.482 (02/01/2024), Contrato de Limite de Crédito (Lei 13.476/2017) com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para garantia de obrigações “em ser” e futuras e como credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO. Consta Av-16-8.482 (23/08/2024), aditivo à CCB nº C408200436 (emitida em 15/01/2024), com alteração do prazo, fixando novo vencimento em 18/04/2025. Consta R-17-8.482 (16/06/2025), **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor da credora/proprietária fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO. Detalhes de Construção:** A Fazenda Água Limpa está localizada no Município de Piranhas/GO, a **aproximadamente 30 km da cidade de Piranhas/GO pela GO-188. Acesso por estradas em má conservação. Consta no laudo que possui benfeitorias como pastagens, cerca, curral, sede (entre outras) e bons recursos hídricos, com córrego ao fundo. Benfeitorias/estado de conservação conforme laudo/vistoria do edital. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 2.093.458,00

LOTE 07:

GO Piranhas/GO. Setor Santo Antônio. Avenida Brasil Central. Quadra 12, Lote 13. Terreno urbano com área total de **360,00 m²**, medindo 12,00 m de frente confrontando com a Avenida Brasil Central; 12,00 m de fundo confrontando com o Lote 05; 30,00 m do lado direito confrontando com o Lote 14; e 30,00 m do lado esquerdo confrontando com o Lote 12. **Matrícula M-9.116 do Serviço Registral da Comarca de Piranhas/GO. Situação jurídica/registral:** Consta consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora Sicredi Cerrado GO, conforme Av-5-9.116 (13/10/2025), processo de consolidação prenotado sob nº 23.079. **Detalhes de Construção (Laudo): Imóvel em região urbana de Piranhas/GO, no bairro Setor Santo Antônio, com via principal de acesso pela Avenida Brasil Central. Conforme laudo, no terreno existe prédio/galpão comercial. Infraestrutura indicada: energia elétrica, telefonia, sistema viário, água potável e coleta de resíduos sólidos.** Uso: **COMERCIAL**. Tipo: galpão comercial. Matrícula: M-9.116. Imóvel: **OCUPADO** (supermercado).

Lance Inicial: R\$ 945.000,00.

LOTE 08:

GO Piranhas/GO. Imóvel rural denominado “Fazenda São Domingos”, situado neste município, na **Fazenda São Domingos de Baixo / Fazenda São Domingos** (conforme matrícula), com área objeto do leilão indicada no laudo como **22,7178 ha** (correspondente à área vinculada ao ato aquisitivo mais recente e às garantias registradas), com divisas e confrontações descritas na Matrícula **2.135**. Matrícula **2.135**, aberta em **26/11/1982**, do **1º Serviço Notarial e Registral de Piranhas/GO**

(conforme certidão). **Situação jurídica/registral (resumo - ônus/ações/consolidação):** Consta **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da credora fiduciária **Sicredi Cerrado GO** (R-36-2.135, 06/11/2025), com restrição de alienação **apenas por leilão público**. Consta anotação de **02 leilões negativos sem arrematação** (Av-37-2.135, 11/12/2025: 24/11/2025 às 14h00 e 01/12/2025 às 14h00). **Constam**, na matrícula apresentada, registros de **MULTA AMBIENTAL**, penhora, **de hipoteca R30, R 31, R32, R 33 e baixa do R 31**. **Detalhes (Laudo):** A **Fazenda São Domingos** está localizada no município de **Piranhas/GO**, a aproximadamente **15 km** da cidade de Piranhas/GO pela **GO-188**, com acesso por estradas em **boas conservações**. Possui benfeitorias como **casa, curral, energia elétrica** e outros, além de **bons recursos hídricos**, com **córrego** ao fundo. Terra para **dupla aptidão**, com **topografia levemente ondulada, solos de média a alta fertilidade natural**. **Exploração: pecuária; Georreferenciamento: não; CAR GO-5217203-F98D.212D.3751.482C.8803.30E3. 733B.A561 (status: ativo); referência ABNT NBR 14653-3, item 7.3.2; Área: 22,7178 ha. Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive georreferenciamento, CAR/CCIR/ITR e ajustes ambientais - reserva legal/APP), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: OCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 976.900,40

LOTE 09:

GO Piranhas/GO. Imóvel consistente em terreno urbano situado nesta cidade, no Setor Sudoeste, à rua 11 de Novembro, esquina com a rua Mauro Borges, compreendido pelo lote número 2-A, da quadra "J", com a área total de **1.230,00** metros quadrados; medindo 30,00 metros de frente para a rua 11 de Novembro; 30,00 metros de fundo para a rua Joaquim Portilho; 41,00 metros do lado direito para o lote número 3 e 41,00 metros do lado esquerdo para a rua Mauro Borges. **Matrícula 4.855 do 1º Serviço Notarial e Registral de Piranhas/GO.** Situação jurídica/registral: Consta R-3-4.855 (19/10/2022): alienação fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). Consta R-4-4.855 (28/05/2024): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Não constam, na certidão apresentada, registros de penhora, indisponibilidade, hipoteca ou consolidação. **Detalhes (Laudo):** Imóvel urbano com uso residencial/comercial consta área construída total de **393,13 m²**, sendo **180,00 m²** averbados na matrícula e **213,13 m²** não averbados. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: OCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 278.600,00

LOTE 10:

GO Piranhas/GO. Terreno urbano situado no Setor Palmares II, compreendido pelo Lote nº 08, da Quadra 1-A, à Rua Antônio Neto da Silva, com área de **545,53 m²**, medindo: 10,43 m de frente com a Rua Antônio Neto da Silva; 13,05 m de fundo com o Lote 07; 57,38 m pelo lado direito com área de Célio Teodoro Leite; e 49,63 m pelo lado esquerdo com o Lote 09. **Matrícula 8.712 do 1º Serviço Notarial e Registral de Piranhas/GO.** Situação jurídica/registral: Consta R-3-8.712 (31/10/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Não constam, na certidão apresentada, registros de penhora, indisponibilidade, hipoteca ou consolidação. **Detalhes (Laudos):** Trata-se de terreno (lote) com testada de 10,43 m e área de 545,53 m², situado em região urbana com infraestrutura (energia elétrica, telefonia, água potável, coleta de resíduos sólidos, iluminação pública e vias asfaltadas), topografia plana. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização.** Imóvel: **DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 360.000,00

LOTE 11:

GO Caiapônia/GO. Imóvel rural denominado **“Fazenda Lago Azul IV” (conforme registros), com área de 196,5962 hectares,** objeto de retificação e georreferenciamento (art. 213, II, da Lei 6.015/73), conforme memorial descritivo e anuência de confrontantes. **Matrícula 17.681 do Cartório de Registro de Imóveis de Caiapônia/GO.** Situação jurídica/registral: Consta inserção do CCIR nº 950.114.380.024-7 (Av-4-17.681). Consta Alienação Fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO para garantia de limite de crédito de R\$ 7.000.000,00 (R-12-17.681; vencimento final 27/07/2034; avaliação para venda em público leilão R\$ 12.313.569,00). **Consta CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária Sicredi Cerrado GO (R-13-17.681; prenotação nº 77.424; consolidado em 10/12/2025), com referência à intimação e decurso do prazo sem purgação da mora (Lei 9.514/97, art. 26, §7º).** **Detalhes (Laudos):** A Fazenda Lago Azul IV está localizada no município de Caiapônia/GO, a aproximadamente **56 km da cidade de Caiapônia/GO pela BR-158, com acesso por estradas em boas condições.** Possui benfeitorias como cercas, pastagens, energia elétrica e outros, além de bons recursos hídricos, com córrego ao fundo. **Consta que a documentação está completa e em dia. Terra para dupla aptidão, com topografia plana, solos de média a alta fertilidade natural, e classificação de solo Classe I (terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de práticas de controle de erosão, com altas produtividades). Faz divisa com plantio de soja. Consta ainda: Denominação Fazenda Lago Azul IV; Exploração pecuária; Georreferenciamento: sim; CAR GO-5204409-826748F82174B21897DDB7B5C87F878 (status: ativo).** **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive**

georreferenciamento/INCRA, CCIR, CAR e demais cadastros), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **OCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 6.000,000,00

LOTE 12:

GO Iporá/GO. Lote de terreno urbano nº 19, da Quadra "C", situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Santa Marta", à Rua São Paulo, medindo 12,00 m x 25,00 m, com área total de 300,00 m², sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: frente com a Rua São Paulo; direita com o lote nº 20; esquerda com o lote nº 18; e fundo com o lote nº 06. Matrícula 22.352 do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Iporá/GO. Situação jurídica/registrar: DAÇÃO EM PAGAMENTO à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). Não constam, registros de penhora, indisponibilidade ou alienação fiduciária. Detalhes (Laudo): Lote urbano situado em bairro em crescimento, com infraestrutura de energia elétrica, água potável e coleta de resíduos. O entorno conta com diversos comércios e serviços. Área do terreno: 300,00 m². Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 56.000,00

LOTE 13:

GO Iporá/GO. Lote de terreno urbano nº 20, da Quadra "C", situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Santa Marta", à Rua São Paulo, medindo 12,00 m x 25,00 m, com área total de 300,00 m², sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: frente com a Rua São Paulo; direita com o lote nº 21; esquerda com o lote nº 19; e fundo com o lote nº 05. Matrícula 22.353 do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Iporá/GO. Situação jurídica/registrar: Consta R-3/M-22.353 (25/10/2023): DAÇÃO EM PAGAMENTO à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), pelo valor de R\$ 80.000,00, protocolo nº 79.852 de 24/10/2023. Não constam, nos trechos apresentados, registros de penhora, indisponibilidade ou alienação fiduciária. Detalhes (Laudo): Lote urbano situado em bairro em crescimento, com infraestrutura de energia elétrica, água potável e coleta de resíduos. A pavimentação encontra-se a aproximadamente 30 metros de distância do lote. O entorno conta com diversos comércios e serviços. Diagnóstico de mercado indica liquidez normal, mercado aquecido e absorção rápida. Avaliação realizada pelo Método Comparativo Direto de

Dados de Mercado (NBR 14.653-2). **Área do terreno: 300,00 m². Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **DESOCUPADO.****

Lance Inicial: R\$ 56.000,00

LOTE 14:

GO Iporá/GO. Terreno urbano situado na Rua dos Pintassilgos, **constante da Quadra "I", Lote nº 30, do Loteamento Jardim Santa Marta**, com área de **255,41 m²**, medindo 8,00 m de frente confrontando com a Rua dos Pintassilgos; 25,80 m do lado direito confrontando com o Lote 31; 27,20 m do lado esquerdo confrontando com o Lote 29-A; e 11,06 m nos fundos. **Matrícula 29.243 do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Iporá/GO. Situação jurídica/registral:** Consta R.1.M-29.243 (25/10/2023): **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), pelo valor de R\$ 250.790,97, protocolo nº 79.852 de 24/10/2023. Não constam, na certidão apresentada, registros de penhora, indisponibilidade, hipoteca ou alienação fiduciária. **Detalhes (Laudo):** Imóvel de uso residencial situado em bairro em crescimento, com infraestrutura de energia elétrica, água potável e coleta de resíduos. A pavimentação encontra-se a aproximadamente 30 metros de distância do imóvel. O entorno conta com diversos comércios e serviços. Diagnóstico de mercado indica liquidez normal, mercado aquecido e absorção rápida. Área do terreno: 255,41 m². **Consta área construída de 92,00 m² NÃO AVERBADA na matrícula.** Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive da área construída de 92,00 m²), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. **Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 176.407,97

LOTE 15:

GO Iporá/GO. Terreno urbano situado na **Rua dos Pintassilgos**, constante da **Quadra "I", Lote nº 32, do Loteamento Jardim Santa Marta**, com área de **222,65 m²**, medindo **14,20 m** de frente confrontando com a Rua dos Pintassilgos; **8,50 m** do lado direito confrontando com o Lote 02; **19,29 m** do lado esquerdo confrontando com o Lote 31; e **21,00 m** nos fundos. **Matrícula 29.245 do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Iporá/GO. Situação jurídica/registral:** Consta R.2.M-29.245 (25/10/2023): **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à **Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO** (CNPJ 06.332.931/0001-73). **Não constam**, na certidão apresentada, registros de **penhora, indisponibilidade, hipoteca ou alienação fiduciária. Detalhes (Laudo):** Imóvel de uso **residencial** situado em bairro em **crescimento**, com infraestrutura de **energia elétrica, água potável e coleta de resíduos.** A **pavimentação** encontra-se

a aproximadamente **30 metros** de distância do imóvel. O entorno conta com diversos **comércios e serviços**. Diagnóstico de mercado indica **liquidez normal**, mercado **aquecido e absorção rápida**. Área do terreno: **222,65 m²**. Consta **área construída de 77,00 m² NÃO AVERBADA** na matrícula. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive da área construída de 77,00 m²), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 149.605,33.

LOTE 16:

GO Itumbiara/GO. Zona rural. Fazenda Cachoeira Dourada - Gleba D / Parte 1. Imóvel rural com área de 17,3039 há (3,58 alqueires), georreferenciado (SIRGAS 2000), com memorial descritivo por vértices, azimutes e coordenadas, conforme matrícula. Matrícula 37.687 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara/GO. Situação registral (curta): consta averbação de **inscrição no CAR (AV-1)**. Constam registros de crédito (R-2 e R-3) posteriormente **cancelados (AV-5 e AV-6)**. Consta ainda **alienação fiduciária/garantia** vinculada a **Contrato de Limite de Crédito (R-4)** e, por fim, **dação em pagamento (R-7)**, decorrente de Escritura de **Assunção de Dívida cumulada com Dação em Pagamento (02/09/2025)**, vinculada ao contrato nº **C40921087-7**, em favor de **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado GO**, conforme matrícula. **Regularizações e averbações por conta do arrematante. Ocupação: OCUPADO**

Valor para venda: R\$ 2.518,000,00

LOTE 17:

GO Hidrolândia/GO. Loteamento Vila Grimpas. Rua Prefeito José Amâncio. Quadra 30, Lote 8-B. Terreno urbano com área de **837,76 m²**, sem benfeitorias averbadas na matrícula. Confrontações: frente para a Rua Prefeito José Amâncio com 18,70 m; lateral direita com o restante do terreno com 44,80 m; lateral esquerda com imóvel confrontante (atualmente Waldemar Mendonça de Sena) com 44,80 m; fundo com a Prefeitura Municipal com 18,70 m. **Matrícula 2.891 do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Hidrolândia/GO.** Imóvel objeto de alienação fiduciária com propriedade consolidada em nome do credor fiduciário (Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Ceredi Cerrado GO), conforme Av-21. Consta realização de leilões negativos (Av-22). **Detalhes de Construção: Conforme LAUDO/FOTO anexos: Imóvel do tipo CASA, uso RESIDENCIAL, com 01 pavimento, área total do imóvel 365,00 m² (não averbada na matrícula, passível de averbação), padrão de acabamento NORMAL, estado de conservação REGULAR, localização BOA, posição ISOLADA, cobertura em TELHA CERÂMICA, forro em LAJE, esquadrias da fachada em FERRO, abastecimento de água por REDE DE ÁGUA POTÁVEL e solução sanitária por**

REDE DE ESGOTO. Divisão interna (preenchimento automático do laudo): 4 dormitórios (2 quartos e 2 suítes) e 5 banheiros (3 sociais e 2 das suítes). Vagas de garagem: 02 descobertas. Infraestrutura/itens assinalados no laudo: piscina, interfone, portão eletrônico e churrasqueira. Consta no laudo que **não há vícios aparentes de construção** e que o imóvel **apresenta condições de habitabilidade**. A construção **NÃO** está averbada na matrícula. Regularizações e averbações por conta do arrematante. Imóvel: **OCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 630.000,00

LOTE 18:

GO Goiatuba/GO. Setor Residencial Recreio dos Bandeirantes. **Rua José Dias de Ávila** (antiga Rua RB-11), esquina com a **Rua Palmiro Vieira** (antiga Rua RB-3). **Lote 20, Quadra 06.** Terreno urbano com área total de **237,50 m²**. Confrontações: frente para a Rua José Dias de Ávila com **5,00 m**; fundo confrontando com o **Lote 21** com **10,00 m**; lateral esquerda confrontando com o **Lote 19** com **25,00 m**; lateral direita confrontando com a **Rua Palmiro Vieira** com **20,00 m**; com **chanfro de 7,07 m** confrontando com a Rua Palmiro Vieira e Rua José Dias de Ávila. **Matrícula 20.517** do Registro de Imóveis de Goiatuba/GO. Imóvel com **construção averbada**, conforme **Av-2**, consistindo em **imóvel residencial unifamiliar**, edificado em alvenaria, cobertura em telha de fibrocimento, piso em cerâmica, revestimento em reboco e pintura, esquadrias em madeira e vidro, forro em gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, sistema de fossa séptica, instalações hidráulicas com água encanada, abastecido pelo sistema público (Saneago), **com área edificada de 87,60 m²**, contendo: **02 banheiros, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall, 01 sala, 01 caixa d'água e 01 garagem**. **Situação jurídica/registral:** Consta **alienação fiduciária** em favor da **Cooperativa de Crédito e Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (R-8)**, com **consolidação da propriedade** em favor da credora (Av-9). Consta **suspensão** da consolidação e do leilão por ordem judicial (Av-10), e posterior **reforma da decisão**, autorizando o prosseguimento (Av-11). Consta realização de **leilões negativos** (Av-12). Consta **quitação/extinção da dívida** do contrato vinculado ao R-8, com **cancelamento automático** do respectivo registro (Av-13). **Detalhes de Construção:** conforme vistoria/relatório do edital (informado pelo vendedor), o imóvel possui **câmeras**. Imóvel: **OCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 260.000,00

LOTE 19:

GO Paranaiguara/GO. Setor Central. Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 10. Quadra 36, Lote 10. Terreno urbano com área de **441,00 m²**. Confrontações: frente para a Avenida Presidente Tancredo Neves com 14,70 m; lateral direita confrontando com o Lote 11 com 30,00 m; lateral esquerda confrontando com o Lote 09 com 30,00 m; fundo confrontando com o Lote 12 com 14,70 m. Distante 20,70 m da esquina formada pela Avenida Presidente Tancredo Neves com a Avenida Oscar Bernardes. **Matrícula 1.968 do Registro de Imóveis da Comarca de Paranaiguara/GO.** **Situação Registral:** Imóvel objeto de alienação fiduciária, com propriedade consolidada em nome do credor fiduciário Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, conforme Av-9 (06/08/2025).

Consta realização de 1º e 2º leilões públicos negativos, em 24/09/2025 e 25/09/2025, respectivamente, sem licitantes (Av-10). Consta inscrição municipal nº 1.1.036.0010.000 (Av-8). **Detalhes de Construção (Conforme LAUDO): Casa residencial em alvenaria, revestimento em tinta lavável, teto em laje e cobertura em telha de barro, piso em cerâmica, portas e janelas em ferro e vidro, contendo 04 quartos (sendo 01 suíte), 02 salas, banheiro social e cozinha no pavimento superior; edícula ao fundo; no piso térreo, unidade que pode servir como ponto comercial, com 02 banheiros, pequena cozinha e 03 ambientes (salas/quartos), além de garagem para até 05 carros.** A construção NÃO consta como averbada nos trechos fornecidos da matrícula; regularizações e averbações por conta do arrematante, se aplicável. **Imóvel: OCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 620.000,00

LOTE 20:

GO Acreúna/GO. Imóvel urbano consistente em lote de terreno situado nesta cidade, no Loteamento Acreúna, na Rua Orismar Alves de Avelar, designado Lote M, Quadra 70, **com área de 437,50 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: frente com a Rua Orismar Alves de Avelar em 10,00 m; fundos confrontando com o lote K em 15,00 m; lado direito confrontando com a Avenida Paranoá em 25,00 m; lado esquerdo confrontando com o lote N em 30,00 m; e chanfro de 7,07 m. **Matrícula 9.988 do Registro de Imóveis da Comarca de Acreúna/GO. Situação jurídica/registrar: Consta Contrato de Limite de Crédito com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (R-03-9.988, título firmado em 21/01/2022; valor do limite R\$ 788.998,40; vencimento 20/01/2027; valor de avaliação para fins de garantia e leilão R\$ 986.248,00).** Consta Alienação Fiduciária Superveniente vinculada à CCB nº C30520471-4 (R-04-9.988, 03/05/2024; valor R\$ 561.388,40; 48 parcelas; juros efetivos 34,488882% a.a.), derivada do contrato de limite de crédito do R-03. **Av. 05-9988. Consta indisponibilidade de bens decretada em face de Leonardo Barbosa Filho (prenotação/protocolo de indisponibilidade nº 202407.1517.03449568-IA-900, cadastrada em 15/07/2024; processo nº 10239976320244013500; 11ª Vara de Goiânia/GO; TRF 1ª Região – conforme averbado na matrícula).** Consta CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária Sicredi Cerrado GO (Av-06-9.988, prenotação/protocolo nº 46.785 em 04/08/2025; averbado em 12/08/2025), com menção à intimação e decurso de prazo do art. 26 da Lei 9.514/97 sem purgação da mora, com ITBI sobre valor fiscal R\$ 500.000,00. Consta realização de leilões extrajudiciais negativos: 1º leilão em 22/09/2025 às 10:00 (Av-08-9.988) e 2º leilão em 29/09/2025 às 10:00 (Av-09-9.988), ambos sem interessados (conforme autos negativos do leiloeiro oficial indicado na matrícula). **Detalhes de Construção (Laudo):** Tipo do imóvel: residencial. Agrupamento: loteamento aberto. Endereço indicado no laudo: Rua Orismar Alves de Avelar, esquina com a Avenida Paranoá, Quadra 70, Lote M, Setor Centro, Acreúna/GO. **Consta no laudo 03 suítes e 01 vaga de garagem. Áreas: terreno 437.50 m²; área construída averbada 276.31 m²; área construída não averbada: não possui. Eventuais regularizações, retificações**

e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **OCUPADO**

Lance Inicial: R\$ 700.000,00

LOTE 21:

GO Jataí/GO. Bairro Samuel Graham (Vila Santa Maria). Rua Arenó Rocha Vieira, Quadra 14, Lote 17. **Terreno residencial com área de 351,50 m²**, com benfeitorias não averbadas. Confrontações: frente para Rua Arenó Rocha Vieira com 16,00 m; lateral direita com Rua Napoleão Laureano com 8,50 m; lateral esquerda com Lote 16 com 28,00 m; fundo com Lote 18 com 30,00 m. **Matrícula 9.757** do Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto de Jataí/GO. Imóvel objeto de alienação fiduciária com propriedade consolidada em nome do credor fiduciário (Sicredi Cerrado GO), conforme Av.10. Consta realização de leilões negativos (Av.13) e extinção da dívida vinculada à alienação fiduciária (CCB nº C40430225-0). Detalhes de Construção: Conforme **LAUDO (16/01/2026): Sobrado residencial de alto padrão, de alvenaria, com área construída total de 234,76 m² (não averbada na matrícula). Valor de mercado: R\$ 2.111.560,00** (terreno R\$ 632.700,00 + construção R\$ 1.267.704,00); A construção NÃO está averbada na matrícula. Regularizações e averbações por conta do arrematante. Imóvel: DESOCUPADO.

Lance Inicial: R\$ 1.478.092,00

LOTE 22:

GO Jataí/GO. Terreno urbano situado no **Residencial Setor Sul**, à **Rua A-14**, designado por **Lote 15, da Quadra 05**, com área de **300,00 m²**, medindo **12,00 m** de frente e fundo por **25,00 m** de cada lado, limitando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 16 e ao fundo com o lote 04. Consta edificação residencial averbada (Av.01). Matrícula **47.431** do **Registro de Imóveis de Jataí/GO. Situação jurídica/registrar:** Consta **Av.01-47.431 (29/12/2011):** averbação de construção de casa residencial com área total de **82,46 m²**. Consta **R.5-47.431 (19/12/2024): alienação fiduciária** em favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO** (CNPJ **06.332.931/0001-73**) para garantia de crédito no valor de **R\$ 220.163,00** (CCB nº **C40422657-0**, vencimento 28/02/2030). Consta **Av.6-47.431 (18/11/2025): CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da credora fiduciária **Sicredi Cerrado GO** (Lei 9.514/97, art. 26, §7º). Consta **Av.8-47.431 (29/12/2025): leilão negativo** (autos negativos em 04/12/2025 e 05/12/2025), com a consequente **extinção da dívida** objeto do R.5. **Detalhes**

(Laudo): Trata-se de casa térrea em terreno de 300,00 m², com área construída total de 196,26 m², sendo 82,46 m² averbados e 113,80 m² não averbados. Composta por 03 quartos (01 suíte com closet), sala de estar, sala de TV, cozinha com armários, banheiro social com armário e box, banheiro da suíte com armário e box, lavanderia, despensa, espaço gourmet com churrasqueira, lavabo e garagem para 02 carros. Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **OCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 431.871,30

LOTE 23:

GO Goiânia/GO. Imóvel: Lote nº 59, da Quadra nº 46, situado à Rua RB-46-A, no loteamento denominado Residencial Recanto do Bosque, nesta Capital, com área de 300,00 m², medindo: 10,00 m de frente; 10,00 m de fundo (dividindo com o lote nº 93); 30,00 m pelo lado direito (dividindo com o lote nº 60); e 30,00 m pelo lado esquerdo (dividindo com o lote nº 58). Matrícula 139.626 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO. Situação jurídica/registral: Consta R-5-139.626 (30/10/2024; Protocolo nº 317.436): **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). **Detalhes (Laudo):** Caracterização da região: infraestrutura urbana com asfalto, rede de água, rede de esgoto, energia elétrica e telefone; serviços públicos/comunitários como coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, educação, saúde e segurança; uso predominante no logradouro: residencial unifamiliar. Consta divisão interna com 2 pavimentos: **térreo com galpão/recepção e dois banheiros; pavimento superior com sala com banheiro e depósito. Padrão: normal.** Consta ainda: área do terreno 300,00 m² e área construída não averbada 260 m². Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **DESOCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 476.000,00

LOTE 24:

GO Petrolina de Goiás/GO. Imóvel rural denominado “Chácara Flor de Minas” (atualmente denominada “Chácara da Luz”, conforme laudo), situado na Fazenda TAPERÃO, neste município, com as características, confrontações e elementos constantes da Matrícula 3.277, Livro 02 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Petrolina de Goiás/GO. Descrição registral (abertura): “Uma chácara”, contendo duas casas de residência (sede com 06 cômodos e casa de colonos com 05 cômodos), curral, barracão, cisterna e casa para despejo; com área de 01 alqueire e 17,12 litros de terras (área de 2,36 hectares conforme laudo de avaliação), cadastrado no INCRA nº 930.431.003-6 e NIRF nº 5.256.481-9. Situação

jurídica/registral: Consta AV-09/3.277: inscrição no CAR nº GO-5216809-C266.A8FF.5723.4388. 947E.71DA.C08A.BD6D. Consta AV-10/3.277: averbação do NIRF nº 8.847.130-6 e CCIR/INCRA nº 930.431.003.220-6. Consta R-11/3.277: registro de Escritura Pública Declaratória de Localização e Retificação de Imóvel em Condomínio, com a Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73) figurando como proprietária. Consta AV-12/3.277: averbação de acréscimo de 22 litros de terras (georreferenciamento). Consta observação de transporte de área para a matrícula nº 6.815 (datada de 24/10/2024).

GO Petrolina de Goiás/GO. Imóvel rural com área de 0,4644 hectares e perímetro de 310,90 m, situado **na Fazenda Boa Vista do Fundão, Lagoinha, Taperão e Água Limpa, zona rural** com memorial descritivo georreferenciado e confrontações constantes da **Matrícula 6.531, Livro 02 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Petrolina de Goiás/GO.** **Situação jurídica/registral: Imóvel com área inferior ao módulo mínimo de fracionamento, com registro de anexação à Matrícula 3.277, nos termos do art. 376, §1º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, formando uma única unidade física com a matrícula mencionada. Detalhes Laudo:** Imóvel denominado Chácara da Luz, com área total consolidada de **2,8244 hectares (sendo 2,36 ha da M-3.277 e 0,4644 ha da M-6.531).** Localizada a aproximadamente **4,4 km da cidade de Petrolina de Goiás,** com acesso por rodovias em boas condições. **Benfeitorias e Recursos:** Possui casa/sobrado, dormitórios, cozinha, campo de futebol, quadra de areia, açude e córrego perene (**Córrego Lagoinha**) ao fundo. Conta com rede de energia elétrica, sinal de telefonia e transporte escolar na porta. Topografia levemente ondulada e solo Classe II (apto para culturas anuais). Exploração atual: pecuária e lazer. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive divergências de área entre matrícula, laudo, georreferenciamento, CAR/CCIR/ITR e eventuais ajustes ambientais – reserva legal/APP, bem como a formalização da anexação/transporte de áreas entre as matrículas 3.277, 6.531 e 6.815), serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO**

Lance Inicial do Lote (M-3.277 + M-6.531): R\$ 714.500,00

LOTE 25:

GO Guapó/GO. Um lote de terreno urbano de nº 16, da quadra nº 10, situado à Alameda Rubi, no Loteamento **“Condomínio Residencial de Chácaras Blue Diamond II”**, com área total de **650,015 m²**, medindo 20,00 m pela frente confrontando com a Alameda Rubi; 20,00 m pelo fundo confrontando com o lote 03; 32,50 m pelo lado direito confrontando com o lote 17; e 32,50 m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 15. Procedente da **Matrícula nº 4.957, Livro 02. Matrícula nº 14.134 do Registro de Imóveis de Guapó/GO.** **Situação jurídica/registral:** Consta R-5/14.134 (30/12/2025; Protocolo nº 43.007, datado de 30/12/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, por Escritura Pública lavrada em 23/12/2025, Livro nº 35, fls. 139/141, no 1º Tabelionato de Notas de Guapó/GO, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). **Detalhes (Laudo):** O imóvel trata-se de lote de terreno

urbano (sem benfeitorias), com área de **650,015 m²**, testada de 20 m, localizado no Loteamento Condomínio Residencial de Chácaras Blue Diamond II, à Alameda Rubi, Guapó/GO. Características: formato retangular, topografia plana, drenagem seca, vocação residencial/recreativa, acesso facilitado, região urbana periférica próxima à BR-060. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 173.600,00

LOTE 26:

SP Valinhos/SP. Loteamento "Chácaras Alpinas". Lote nº 08, Quadra "E", com área de 12.040,00 m². Medidas e confrontações: frente para a antiga Estrada 3 (atual Alameda Carlos de Carvalho Vieira Braga) com **40,00 m** (em curva); fundos com **40,00 m** confrontando com o lote 12; lado direito confrontando com o lote 7 com **302,00 m**; e lado esquerdo confrontando com os lotes 9, 10 e 11 com **300,00 m**, conforme matrícula. **Matrícula 39.150** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos/SP. **Situação registral:** consta venda e compra (R.3) em favor de **Thais Andrade Clarimundo Ramos LTDA** e, posteriormente, **alienação fiduciária** (R.4) em favor de **Sicredi Cerrado GO**, com **consolidação da propriedade** (Av.5) e realização de **1º e 2º leilões** sem licitantes (Av.6), conforme Lei 9.514/97. **Regularizações e averbações por conta do arrematante. Ocupação: OCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 438.099,48

LOTE 27:

GO Goiânia/GO. Uma loja comercial situada no andar térreo do Edifício Trianon, à Rua 4, no Setor Central, nesta Capital, com área total de **1.458,1942 m², sendo área privativa de 1.145,00 m²**, área de uso comum de **313,1942 m²** e área equivalente de 1.432,7216 m², e a fração ideal de 14,927% do terreno constituído pelo lote 40/38/36, Quadra 23, com área total de 1.630,50 m². Consta Av-2/20.529 (28/07/1981) que foi construída sobreloja, passando o imóvel a ter as seguintes características: Loja e Sobreloja com área privativa de 1.854,45 m², área de uso comum de 313,1942 m², área total construída de 2.167,6542 m², área equivalente de 1.342,7216 m² e a mesma fração ideal de 14,927%. **Matrícula nº 20.529 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO. Situação jurídica/registral:** Consta R-20/20.529 (31/05/2024; Protocolo nº 309.345): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73) o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.514.862,44, tendo sido apresentado o Laudo de Avaliação nº 922.1802.3. Consta Av-19/20.529 (31/05/2024; Protocolo nº 309.345): **CANCELAMENTO**, pelo qual fica cancelado e sem efeito jurídico o R-17 e a Av-18, retornando-se a plena propriedade à Devedora-Fiduciante constante e qualificada no R-16. Consta ainda Av-18/20.529 (12/06/2023; Protocolo nº 292.806) referente a Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C21420894-6, em favor da Cooperativa acima, com ajuste de forma de pagamento (60 parcelas mensais, primeira em 16/11/2023 e última em 16/10/2028). **Eventuais**

regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.

Lance Inicial: R\$ 3.220.000,00

LOTE 28:

GO São Simão/GO. Um lote urbano designado pelo nº **04**, da **Quadra 29**, situado à Rua 78, Centro, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00 m de frente para a sobredita via pública; igual medida de fundo, confrontando com o lote nº 03; 31,12 m de lado direito, confrontando com o lote nº 02; e 31,12 m de lado esquerdo, confrontando com o lote nº 06; com área total de **435,68 m²** (quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e sessenta e oito centímetros). **Consta AV-02/3.101 (03/02/2006; Protocolo nº 8.613) a averbação de construção consistente em casa residencial em alvenaria, revestimento tinta lavável, piso cerâmica, forro madeira, cobertura telha de barro, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, com área de 141,06 m² (cento e quarenta e um metros quadrados e seis centímetros). Matrícula nº 3.101 do Registro de Imóveis de São Simão/GO.** Situação jurídica/registrar: Consta R-9/3.101 (Protocolo nº 2.379, de 18/12/2025): **DAÇÃO DE PAGAMENTO** à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado-GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: OCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 162.000,00

LOTE 29:

GO Rio Verde/GO. Um terreno para construção, designado como **Lote 12 da Quadra 26, situado na Avenida Belo Horizonte**, no distrito de Ouroana, neste município de Rio Verde/GO, com a área total de **494,00 m²**, sendo: 13,00 metros de frente e fundos, por 38,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Avenida Belo Horizonte, fundos com o lote 08, lateral direita com o lote 13 e lateral esquerda com o lote 11. **Matrícula nº 32.691 do Registro de Imóveis de Rio Verde/GO.** Situação jurídica/registrar: Consta R.06/32.691 (26/07/2025; Protocolo nº 489.058): **ADJUDICAÇÃO JUDICIAL**, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, nos autos do Processo nº 0102583-24.2017.8.09.0137 (Execução de Título Extrajudicial), pela qual o imóvel foi adjudicado em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região Sudoeste – Sicredi Sudoeste GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 48.685,00

LOTE 30:

GO Inaciolândia/GO. Um lote de terreno designado pelo nº 14, da Quadra 16, situado à Avenida Araguaia, no Bairro Dinomar Ribeiro, neste município de Inaciolândia/GO, com área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo: 12,00 m de frente para a Avenida Araguaia; 12,00 m de fundo, confrontando com o lote nº 08; 30,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 15; e 30,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs 11, 12 e 13. **Matrícula nº 1.710** do Registro Civil de Pessoas Naturais, de Pessoas Jurídicas, de Títulos e Documentos, e de Imóveis; Tabelionato de Notas, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, e de Protesto de Títulos da Comarca de Quirinópolis, Distrito Judiciário de Inaciolândia – Serventia Notarial e Registral de Inaciolândia/GO. Situação jurídica/registral: Consta R-12/1.710 (16/12/2025; Protocolo nº 20.778): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73) o imóvel desta matrícula. Consta consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo. Consta ainda histórico de alienação fiduciária (R-08/1.710; baixa em Av-09/1.710), hipotecas anteriores (R-02, R-04, R-05; baixas em Av-03, Av-06, Av-07) e compra e venda inicial (R-01/1.710). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização.** Imóvel: **DESOCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 387.590,00

LOTE 31:

GO Quirinópolis/GO. Um lote de terreno com a área de **180,30 m²**, situado na Rua Abilio de Freitas Silveira, Quadra 92, Lote 17, nº 64, Centro, nesta cidade (conforme Av.09), dentro das seguintes divisas: frente para a Rua Abilio Freitas Silveira, em 10,50 metros; lado direito com o Lote 17-A, em 17,30 metros; lado esquerdo com o Lote 09, em 17,04 metros; e fundo com o Lote 17, em 10,50 metros (conforme Av.10). Consta AV-3/15.925 (05/11/2004) a **construção de uma residência em alvenaria com área de 100,00 m², contendo 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 copa cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** **Matrícula nº 15.925 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO.** Situação jurídica/registral: Consta R.12/15.925 (19/09/2025; Protocolo nº 194.425): **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73) o imóvel desta matrícula. Consta Av.11/15.925 (04/07/2025) o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.08. Consta consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização.** Imóvel: **DESOCUPADO**.

Lance Inicial: R\$ 190.000,00

LOTE 32: (2 Matrículas) – Gleba Rural de 20,473 há – 4,23 alqueires

GO Quirinópolis/GO. 1- Uma gleba de terras (imóvel rural), situada no município de Quirinópolis/GO, na **Fazenda Sete Lagoas, Córrego do Bauzinho e Pindaíbas**, com área de **4ha 09a 45ca** e perímetro de 1.225,31 m, cadastrada no INCRA/SNCR sob nº 950.033.106.780-1, com georreferenciamento no sistema SIRGAS2000, certificada no SIGEF/INCRA sob identificador 8f8833f9-33b6-4564-b5ab-345138af4e44 (certificação em 05/10/2023). Origem: matrícula anterior M-31.899. **Matrícula nº 32.298 do Cartório de Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO.** Situação jurídica/registral: Consta R-06/32.298 (Protocolo nº 181.318, de 27/10/2023) aquisição em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), com sede na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia/GO. Consta Av-01/32.298 que a abertura/regularização da matrícula decorreu de Escritura Pública de Dação em Pagamento de 24/10/2023 (Livro 361-E, fls. 031/035) e Escritura Pública de Rerratificação de 26/10/2023 (Livro 361-E, fls. 056/057). Consta Av-02/32.298 o traslado do CAR (Cadastro Ambiental Rural), código GO-5218508-BC61.C319.FD9D.4BC9.85A8.BDBD.45B0.AE98, com status ativo/aguardando análise. Consta Av-05/32.298 que a certificação do georreferenciamento pelo INCRA foi deferida em 30/10/2023.

2- Uma gleba de terras situada no município de Quirinópolis/GO, na Fazenda Sete Lagoas, Córrego do Bauzinho e Pindaíbas, com área de **16ha 37a 86ca**, cadastrada no INCRA/SNCR sob nº 950.033.106.780-1, georreferenciada ao SIRGAS2000, com perímetro de 2.247,60 m, conforme memorial descritivo gerado pelo SIGEF, assinado digitalmente pelo Engenheiro Agrimensor Homero Antônio de Assis (CREA/GO 14164/D-GO, CPF 005.765.448-41, ART 1020230251420), e certificada pelo INCRA sob nº d2591416-0de3-448f-b2ef-0d8face85a0a (certificação em 05/10/2023). **Matrícula nº 32.297 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Quirinópolis/GO.** Registro anterior: M-31.898, Livro 02. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização.** Imóvel: **DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 1.778.000,00

LOTE 33:

GO Aparecida de Goiânia/GO. Um lote de terreno urbano designado como Lote 16, da Quadra 07, do loteamento **Parqville Pinheiros**, neste município, com área de 300,00 m², sendo 12,00 m de frente para a Rua P-04; 12,00 m de fundos com o Lote 11; 25,00 m pelo lado direito com o Lote 17; e 25,00 m pelo lado esquerdo com o Lote 15; com Inscrição Municipal nº 1.106.00585.0016.0 e CCI nº 505637. Consta Av-3/284.451 (06/07/2023) a averbação de construção de um sobrado (térreo e pavimento superior), **com área total construída de 251,95 m²**, conforme habite-se nº 2023000606. **Matrícula nº 284.451 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO.** Situação jurídica/registral: Consta R-5/284.451 (02/10/2023): **DAÇÃO EM PAGAMENTO, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi**

Cerrado GO (CNPJ 06.332.931/0001-73) o imóvel desta matrícula. Consta ainda Av-4/284.451 (03/08/2023) o cancelamento da alienação fiduciária anteriormente registrada no R-2. Detalhes do Laudo: Sobrado com 2 pavimentos. Divisão Interna: sala, cozinha, garagem, escritório, lavabo, área de serviço, banheiro de serviço. Três suítes, hall e escritório. Com piscina. Padrão: Normal Alto. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 1.440,000,00

LOTE 34:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo nº 04, da Quadra 17, situado na Rua 21, no loteamento fechado denominado “**Condomínio Solar Itália**”, neste município, com área total de **300,00 m²**, medindo 12,00 m de frente para a Rua 21; 12,00 m de fundo, confrontando com o lote 16; 25,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 05; e 25,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 02 e 03; cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição nº 1.902.000017.000004.000. **Matrícula nº 61.869 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Senador Canedo/GO. Situação jurídica/registrar:** Consta R-3/61.869 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, por Termo de Acordo Extrajudicial, pela qual o imóvel foi dado em pagamento à Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), para quitação integral da dívida referida no R-2/61.869 (Alienação Fiduciária), com menção a ITBI (Guia/Duam nº 3049489 e Laudo de Avaliação nº 44614/2025). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 218.400,00

LOTE 35:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo nº 05, da Quadra 17, situado na Rua 21, no loteamento fechado denominado “**Condomínio Solar Itália**”, neste município, com área total de **300,00 m²**, medindo 12,00 m de frente para a Rua 21; 12,00 m de fundo, confrontando com o lote 15; 25,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 06; e 25,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04; cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição nº 1.902.000017.000005.000. **Matrícula nº 61.870 do Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO.** Situação jurídica/registrar: Consta R-3/61.870 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pela qual o imóvel foi dado em pagamento à Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), para quitação integral da dívida referida no R-2/61.870 (Alienação Fiduciária), com menção a ITBI (Guia/Duam nº 3049492 e Laudo de Avaliação nº 44615/2025). **Eventuais regularizações,**

retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. **Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 218.400,00

LOTE 36:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo nº 23, da Quadra 42, situado na Rua PS 30, no loteamento denominado “Residencial Porto Seguro”, neste município, com área total de **300,00 m²**, medindo 12,00 m de frente para a Rua PS 30; 12,00 m de fundo, confrontando com o lote 04; 25,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 24; e 25,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 22; cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.876.000042.000023.000. **Matrícula nº 61.903 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Senador Canedo/GO. Situação jurídica/registrar:** Consta R-3/61.903 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para quitação da totalidade da dívida referida no R-2/61.903 (Alienação Fiduciária – Contrato de Limite de Crédito) em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), com menção a ITBI (Guia/Duam nº 3049495 e Laudo de Avaliação nº 44616/2025). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 168.000,00

LOTE 37:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo nº 25, da Quadra 42, situado na Rua PS 30, no loteamento denominado “Residencial Porto Seguro”, neste município, com área total de **300,00 m²**, medindo 12,00 m de frente para a Rua PS 30; 12,00 m de fundo, confrontando com o lote 02; 25,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 26; e 25,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 24; cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.876.000042.000025.000. **Matrícula nº 61.904 do Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO.** Situação jurídica/registrar (resumo): Consta R-3/61.904 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pela qual o imóvel foi dado em pagamento à Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO**

Lance Inicial: R\$ 168.000,00

LOTE 38:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo nº 22, da Quadra 42, situado na Rua PS 30, no loteamento denominado “Residencial Porto Seguro”, neste município, com área total de **300,00 m²**, medindo 12,00 m de frente para a Rua PS 30; 12,00 m de fundo, confrontando com o lote 05; 25,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 23; e 25,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 21; cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.876.000042.000022.000. **Matrícula nº 61.905 do Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO. Situação jurídica/registrar:** Consta R-3/61.905 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pela qual o imóvel foi dado em pagamento à Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), para quitação integral da dívida referida no R-2/61.905 (Alienação Fiduciária – Contrato de Limite de Crédito), com menção a ITBI (Guia/Duam nº 3049499 e Laudo de Avaliação nº 44618/2025). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO**

Lance Inicial: R\$ 168.000,00

LOTE 39:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo nº 01, da Quadra 42, situado na Avenida Roberto Ferreira da Cunha, no loteamento denominado “Residencial Porto Seguro”, neste município, com área total de **621,66 m²**, medindo 3,09 m + 9,21 m + 13,70 m de frente para a Avenida Roberto Ferreira da Cunha; 26,14 m de fundo, confrontando com o lote 26; 25,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 02; e 10,47 m + 9,21 m pelo lado esquerdo, confrontando com a Avenida Terezinha Gonçalves; cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.876.000042.000001.000. **Matrícula nº 61.907 do Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO. Situação jurídica/registrar:** Consta R-3/61.907 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pela qual o imóvel foi dado em pagamento à Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), para quitação integral da dívida referida no R-2/61.907 (Alienação Fiduciária – Contrato de Limite de Crédito), com menção a ITBI (Guia/Duam nº 3049504 e Laudo de Avaliação nº 44619/2025). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 406.400,00

LOTE 40:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo nº 26, da Quadra 42, situado na Avenida Terezinha Gonçalves, no loteamento denominado “Residencial Porto Seguro”, neste município, com área total de **613,96**

m², medindo 20,09 m de frente para a Avenida Terezinha Gonçalves; 25,00 m de fundo, confrontando com o lote 25; 26,14 m pelo lado direito, confrontando com o lote 01; 18,97 m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua PS 30; e 7,37 m de chanfro, confrontando com a Avenida Terezinha Gonçalves e com a Rua PS 30; cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.876.000042.000026.000. **Matrícula nº 61.910 do Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO. Situação jurídica/registrar:** Consta R-3/61.910 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para quitação da totalidade da dívida referida no R-2/61.910 (Alienação Fiduciária – Contrato de Limite de Crédito), em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), com menção a ITBI (Guia/Duam nº 3049506 e Laudo de Avaliação nº 44620/2025). Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. **Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 402.400,00

LOTE 41:

GO Senador Canedo/GO. Um lote de terras para construção urbana designado pelo **nº 24, da Quadra 42, situado na Rua PS 30**, no loteamento denominado “Residencial Porto Seguro”, neste município, com área total de **300,00 m²**, medindo 12,00 m de frente para a Rua PS 30; 12,00 m de fundo, confrontando com o lote 03; 25,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 25; e 25,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 23; cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.876.000042.000024.000. **Matrícula nº 61.911 do Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO.** Situação jurídica/registrar (resumo): Consta R-1/61.911 (Protocolo nº 107.994, de 11/11/2024): COMPRA E VENDA, pela qual o imóvel foi adquirido por Danilo Nunes Cavalcanti (CPF 702.259.181-45), pelo preço de R\$ 112.352,40, com menção a ITBI (Guia/Duam nº 2892673 e Laudo de Avaliação nº 39476/2024, emitido em 12/11/2024). **Consta R-2/61.911 (Protocolo nº 109.152, de 16/12/2024): ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, no âmbito de Contrato de Limite de Crédito (Lei nº 13.476/2017), tendo como devedor Bonaboca Indústria e Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ 09.593.374/0001-32) e como credora a Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO (CNPJ 06.332.931/0001-73), para garantia de dívida no valor de R\$ 2.044.000,00, com vencimento do limite em 09/12/2034 e carência para expedição de intimação de 30 dias. Consta ainda R-3/61.911 (Protocolo nº 119.067, de 11/11/2025): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para quitação da totalidade da dívida referida no R-2, com menção a ITBI (Guia/Duam nº 3049507 e Laudo de Avaliação nº 44621/2025). **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.**

Lance Inicial: R\$ 168.000,00

Lote 42

GO Jataí/GO. Um lote de terreno urbano sob o nº 29, da Quadra nº 89, situado na Vila Sofia, nesta cidade de Jataí/GO, à Avenida Castelo Branco, com área total de 390,00m², medindo: 13,00 metros de frente para a referida avenida; 13,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 16; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 28; e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 30. Proprietária: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, com sede na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia/GO. Matrícula nº 5.967 do Registro de Imóveis competente. Consta: R.11-5.967 - Dação em Pagamento: Consta que, por Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 13/01/2026, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Jataí/GO, Livro 0396, fls. 69/72, o imóvel desta matrícula foi transferido/adquirido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI (CNPJ 06.332.931/0001-73), com sede em Goiânia/GO (Rua 147 nº 329, Setor Marista, CEP 74.170-100). Descrição do Laudo: Finalidade: COMERCIAL e situado em uma das melhores avenidas da cidade, próximo BR 060, hotel, empresas e supermercados. Possui área construída sem averbação. Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, inclusive o cancelamento de eventuais penhoras e gravames, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: OCUPADO.

Lance Inicial: R\$ 660.000,00

Lote 43

GO SERRANÓPLIS. Imóvel Rural: um imóvel rural destacado da Fazenda Pedra e Douradinho, neste município, com a área total de 38,72ha (trinta e oito hectares e setenta e dois ares), em terras de campos e cerrados, dentro das seguintes divisas: começam em um marco cravado no quebrado da ponta da cabeceira da Furninha e que serve de divisa para os condôminos João, Jerônimo e Sebastião Elias de Assis, daí, pelo quebrado da esquerda da Furninha abaixo numa distância em reta de 590 metros; daí, com o rumo de 6°30' SE e a distância de 300 metros; daí, com o rumo de 76°00' NE e a distância de 600 metros até o quebrado à margem direita do córrego Buriti numa cerca de arame; daí, pela cerca ou o quebrado afora numa distância em reta de 500 metros; daí, pulando uma cabeceirinha para o outro lado com o rumo de 16°30' NE e a distância de 180 metros; daí, pelo quebrado numa distância em reta de 80 metros dividindo até aí com Sebastião Levi de Carvalho; daí, com o rumo de 82°00' SW e a distância de 600 metros até o quebrado à margem direita da cabeceira da Furninha, daí pelo quebrado acima até sua ponta numa distância em reta de 670 metros, dividindo até aí com Jerônimo Elias de Assis, ponto inicial destas divisas. Cadastro INCRA: nº 933.074.000.442-8. Proprietária: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, com sede na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia/GO. Matrícula nº 929 do Registro de Imóveis competente. Consta: Situação jurídica/registral (Matrícula 929 - CNM 025866.2.0000929-24): Consta alienação fiduciária registrada (ex.: R-17-M-929) em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - SICREDI CERRADO GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). Consta ainda

consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário SICREDI (após intimações por edital para purgação da mora) e averbação de quitação/extinção da dívida por ausência de licitantes no 1º e 2º leilão (ex.: AV-19-M-929, com referência a leilões em 28/01/2026 e 30/01/2026). Finalidade: Reserva Legal. Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações, bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, inclusive o cancelamento de eventuais penhoras e gravames, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: DESOCUPADO.

Lance Inicial: R\$ 441.488,07

Lote 44

GO Israelândia/GO. Imóvel rural denominado “Fazenda São João do Retiro”, situado neste município, com área de **12,5840 hectares** (conforme certidão) / 15,1656 hectares (conforme CAR), em terras de cultura de segunda classe e cerrado, com benfeitorias, confrontando com o Córrego Brumado e vizinhos descritos na matrícula. **Matrícula 1.491 do Registro de Imóveis de Israelândia/GO (Comarca de Iporá/GO).** Situação jurídica/registral: Consta R-03-M-1.491 (31/01/2024): **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – SICREDI (CNPJ 06.332.931/0001-73). Não constam, na certidão apresentada, registros de penhora, indisponibilidade ou alienação fiduciária. **Detalhes (Laudo):** O imóvel rural é descrito como área de pastagem, com cercas internas, fertilidade boa, poço artesiano, curral completo, chiqueiro, casa sede, represa, piquetes e postes nas cercas. **Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive georreferenciamento, CAR/CCIR e ajustes ambientais), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização.** Imóvel: **DESOCUPADO.** **Lance Inicial: R\$ 749.430,00**

Lote 45

GO Piranhas/GO. Imóvel urbano situado na Avenida Independência, Quadra 16, Lote 51 (parte), nesta cidade, com área total de **187,50 m²**, com **construção de tipo fino, área edificada de 236,00 m²**, contendo: Térreo: uma garagem, uma cozinha, uma área de serviço, uma sala, uma suíte, escada de acesso, caixa d'água com banheiro e casa de motor e uma piscina; Superior: um alpendre, duas suítes (sendo uma com closet e uma banheira de hidromassagem), um hall e escada de acesso. Confrontações: frente com Avenida Independência, direita com parte do mesmo lote 51, esquerda com lote 53 e fundos com lote 08. **Matrícula 3.039 do 1º Serviço Notarial e Registral de Piranhas/GO.** Situação jurídica/registral: Consta R-6-3.039 (26/02/2026): **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – SICREDI CERRADO GO (CNPJ 06.332.931/0001-73). Não constam, na certidão apresentada, registros de penhora, indisponibilidade ou alienação fiduciária. Eventuais regularizações, retificações e/ou averbações (inclusive georreferenciamento, CAR/CCIR e ajustes ambientais), bem como demais providências perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, serão de inteira responsabilidade e ônus do arrematante, não cabendo ao leiloeiro e/ou ao comitente quaisquer custos, ressarcimentos ou responsabilização. Imóvel: **DESOCUPADO.** **Lance Inicial: R\$ 277.500,00**

Lote 46

GO Rio Verde/GO. Zona rural. Fazenda Lage, às margens da Rodovia Federal BR-060. **Imóvel rural com área de 4,7536 há (0,98 alqueires)**, composto de campos e cerrados. **Matrícula 87.108 do Registro de Imóveis de Rio Verde/GO**, com memorial descritivo e georreferenciamento referenciado ao SIRGAS2000/SIGEF (conforme matrícula), contendo perímetro descrito por vértices e coordenadas. **Situação registral**: consta **averbação de Reserva Legal**; **consta servidão** perpétua de passagem para linha de transmissão/distribuição (Av.03); consta alienação fiduciária vinculada à Cédula de Crédito Bancário nº C11020652-1 (R.05), posteriormente baixada (Av.06); consta novo registro de alienação fiduciária (R.07); e consta dação em pagamento (R.08), por Acordo Extrajudicial de 03/10/2025, em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, CNPJ nº 06.332.931/0001-73, constando para fins de liquidação o valor de R\$ 3.514.000,00 (conforme matrícula). **Regularizações e averbações por conta do arrematante. Imóvel: DESOCUPADO**

Lance Inicial: R\$ 3.000,000,00

Lote 47

GO Senador Canedo/GO. Imóvel rural denominado “Quinhão 1”, desmembrado da Fazenda Dois Irmãos, com área de 6,2112 ha (seis hectares, vinte e um ares e doze centiares), equivalente a 1,28 alqueires (alqueire goiano), com perímetro descrito por vértices, azimutes e distâncias, conforme memorial descritivo constante na Matrícula 35.270 do Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO, cadastrado no INCRA sob nº 950.157.234.486-1, CCIR nº 01849619155, NIRF 4.206.649-2. Situação registral (curta): consta **alienação fiduciária (R-2)**, com **consolidação da propriedade (AV-3)** e **averbação de leilão negativo (AV-4)**, com anotação de **extinção da dívida** (art. 27, §5º, Lei 9.514/97). **Descrições do Laudo: Apenas 12 km da cidade, a Fazenda Dois Irmãos explora atividade de soja e milho, contém bons recursos hídricos, há poucos quilômetros da cidade com estradas ótimas.** **Regularizações e averbações por conta do arrematante. Ocupação: OCUPADO.**

Valor para venda: R\$ 349.440,00

LOTE 48:

GO Itumbiara/GO. Bairro Social. Rua Araxá, esquina com Rua Uberaba, nº 74. Imóvel urbano (lote de terreno) com área de 373,50 m², com benfeitorias. Medidas e confrontações: **frente** para a Rua Araxá com **20,25 m**; **lateral direita** para a Rua Uberaba com **20,24 m**; **lateral esquerda** confrontando com o **lote nº 09** com **20,00 m**; **fundos** confrontando com **Juvenilda Alves de Oliveira** com **17,10 m**. Benfeitorias (conforme matrícula): **casa residencial** coberta de telhas francesas, com **05 cômodos**, piso cimentado e instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias, com área construída de **80,00 m²**; e **01 cômodo comercial** coberto de telhas francesas, com porta de ferro ondulado, piso cimentado e instalações de luz elétrica, água encanada e

sanitárias, com área construída de **18,00 m²**. **Detalhes do imóvel (conforme laudo de avaliação):** atualmente, **ainda que sem regularização registral/averbação**, o imóvel encontra-se **edificado com prédio comercial de 02 (dois) pavimentos, com área construída não averbada de aproximadamente 746 m², em alvenaria, com esquadrias em vidro, contendo 11 salas, 10 banheiros, 01 recepção, 04 vagas de garagem, 02 halls de circulação interna e corredor externo. Matrícula 7.606 do** Ofício de Registro de Imóveis de **Itumbiara/GO. Situação registral (curta):** consta averbação de existência de **execução** (art. 828 do CPC) – Proc. nº **5973784-64.2024.8.09.0087** (Banco Bradesco S.A.), e consta procedimento fiduciário com **alienação fiduciária (R-14), consolidação da propriedade (AV-16), 1º e 2º leilões negativos (AV-17) e termo de quitação/baixa com extinção da dívida (AV-18)**, conforme Lei 9.514/97. **Regularizações e averbações por conta do arrematante. Ocupação: OCUPADO.**

Valor para venda: R\$ 1.650.000,00.

João Alves Barros JUCEG nº 007