

FLARES AGUIAR DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial devidamente matriculado perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 019/2010, com escritório profissional situado na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1836, Sala 606, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá-MT, CEP 78050-000, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA - SICOOB CREDISUL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.632.872/0001-60, com sede na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, Vilhena-RO, CEP 78980-000, na forma da Lei Federal nº 9.514/1997, especialmente em seu artigo 27 e respectivos parágrafos, e em conformidade com o requerimento de consolidação da propriedade fiduciária datado de 26/05/2026, referente a matrícula nº 37.277 do Livro nº 02 do Ofício Único de Registro de Imóveis, de Lucas do Rio Verde - MT, na qual figuram como Fiduciantes:

I – OMEGA TRANSPORTES RODOVIARIO LTDA, pessoa jurídica, devidamente inscrita no CNPJ/MF: 16.791.062/0001-07, com sede à Avenida Produção, nº 1510W, Sala 20, Bairro Bandeirantes, na cidade de Lucas do Rio Verde/MT – CEP: 78.460-500, na qualidade de Emitente;

II – ADELAR JOSE TANSSINI, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03766301873-DETRAN/MT, inscrito no CPF/MF: 503.050.851-15, filho de ALBINO TANSSINI e FILOMENA TANSSINI, endereço eletrônico: adelar@omegatransportes.net.br, residente e domiciliado à Avenida Tocantis, s/nº, Bairro Cidade Nova, Apartamento 401, Torre 01, Milho Ed. Green Park, na cidade de Lucas do Rio Verde/MT – CEP 78.455-000, na qualidade de Avalista;

III – ORIAS BATISTA DA SILVA, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01970686639-DETRAN/MT, inscrito no CPF/MF: 907.981.471-72, filho de ELIAS BATISTA e JOANA BATISTA DA SILVA, endereço eletrônico: orias@omegatransportes.net.br, residente e domiciliado à Rua das Lavandas, nº 1558-W, Bairro Bandeirantes, Quadra 91, Lote 20, na cidade de Lucas do Rio Verde/MT, na qualidade de Avalista;

IV – DAIANE LOPES, brasileira, casada, portadora da CI. RG: 1548636-2-SESP/MT, inscrita no CPF/MF: 023.273.461-50, filha de JOSE FRANCISCO LOPES e NADIR TERESINHA LAZAROTTO, endereço eletrônico: daia.lazarotto@gmail.com, residente e domiciliada à Rua das Lavandas, nº 1558-W, Complemento Quadra 91, Lote 20, Bairro Bandeirantes, na cidade de Lucas do Rio Verde/MT, na qualidade de Cônjuge/Companheiro do Avalista.

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que levará a **PÚBLICO LEILÃO**, na modalidade exclusivamente eletrônica/online, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, no dia **24 de julho de 2026**, às 15h00min (horário local), por intermédio do portal eletrônico www.faleiloes.com.br, em **PRIMEIRO LEILÃO**, o imóvel abaixo descrito, cuja propriedade encontra-se consolidada em nome do Credor Fiduciário, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, conforme condições e especificações constantes deste Edital.

LOTE 01: IMÓVEL: Apartamento nº 401 do Bloco 01, do Condomínio Residencial Green Park Residence, localizado na Avenida Tocantins, nº 997-E, Bairro Cidade Nova, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, situado no 5º pavimento e terá as seguintes confrontações de quem da varanda gourmet olha a linha do horizonte: **FRENTE:** para a circulação coberta, as áreas abertas, spa, prainha, piscina e a divisa com o Lote 87A. **FUNDOS:** as vagas de garagens, área de circulação de veículos, área do bosque e a divisa com a Reserva Técnica (Parque do Córrego Lucas); **LATERAL DIREITA:** as entradas e saídas de veículos aos estacionamentos, e o alinhamento predial com a Avenida Tocantins. **LATERAL ESQUERDA:** Hall de serviço, antecâmara, elevador de serviço, escada, caixa de escada e o apartamento 402; e será composto de Varanda Gourmet, Sala de estar e jantar, cozinha, 03 suítes sendo 01 com closet, hall privativo, lavanderia, área técnica, WC serviço, lavabo, jardim, terraço e 03 (três) vagas de garagens de número 401, sendo duas localizadas no subsolo e uma no térreo. Área privativa do Apartamentos: 186,71m²; Área privativa da garagem: 42,53m². **Matriculado sob o nº 37.277 do Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde-MT.**

ÔNUS: Consta em **AV-9 – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL –** Exequente: Banco Safra – Processo nº 1079520-12.2025.8.26.0100 no TJ/SP; Consta em **AV-11 -** Consolidação da propriedade em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA - SICOOB CREDISUL.

DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO: No referido lote urbano foi encontrado um apartamento de alto padrão contendo em seu interior as seguintes divisões: 03 suítes, sendo 01 delas com closet, 02 lavabos, living integrado (sala de estar/jantar), 01 cozinha, 01 sacada gourmet aberta, 01 área de serviço e 03 vagas de garagem cobertas.

O condomínio conta com uma moderna e completa área de lazer (piscina, brinquedoteca, playground, salão de festas, quiosques etc.), uma extensa área verde e excelente padrão de segurança (portaria 24h e sistema de monitoramento).

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **10 de Agosto de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 4.177.985,70 (quatro milhões, cento e setenta e sete mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos)**. O arrematante pagará no ato o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Direito de Preferência: Na hipótese do devedor fiduciante exercer, nos termos do §2ºB do art. 27 da Lei 9.514/97, seu direito de preferência, ficará responsável pelo pagamento, além do valor da dívida e das despesas previstas no referido dispositivo legal, também da taxa de comissão de leilão (5% sobre o valor da dívida), à qual fará jus o leiloeiro, a partir da publicação do edital.

A não manifestação do devedor fiduciante até a arrematação do imóvel em leilão, será considerado NÃO exercício do direito de preferência à compra.

O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, terá o prazo máximo de 1 (um) dia útil ou até a data de realização do leilão, o que ocorrer primeiro, para efetuar o pagamento do boleto no valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária e para finalização da aquisição do imóvel

Pagamento do valor do lance: O arrematante, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar o pagamento, à vista e em uma única parcela, do valor integral da arrematação.

Pagamento do valor da comissão: 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente informada para o leiloeiro.

Proposta condicional e compra parcelada: A opção de compra parcelada somente será admitida na ausência de proposta à vista, constituindo-se, em qualquer hipótese, como proposta **condicional**, sujeita exclusivamente ao crivo, deliberação e aceite do Comitente Vendedor, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL, que poderá aprovar ou rejeitar, total ou parcialmente, a oferta apresentada, sem que disso resulte qualquer direito ao proponente, tampouco responsabilidade ao Leiloeiro Público Oficial ou ao Comitente. As propostas condicionais deverão ser obrigatoriamente formalizadas por escrito e encaminhadas ao endereço eletrônico oficial do Leiloeiro Público Oficial: contato@faleiloes.com.br, para análise preliminar e posterior submissão ao Comitente. O envio de proposta não gera direito subjetivo à contratação, não obriga o Comitente à aceitação e não enseja qualquer

responsabilidade do Leiloeiro, que atua unicamente como intermediador operacional do procedimento, ficando isento de qualquer obrigação quanto à aprovação, reprovação ou negociação das condições ofertadas.

Condições Gerais: O imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. As medidas e confrontações constantes no presente edital (inclusive das benfeitorias) deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo “**ad corpus**”, nos termos do art. 500, § 3º do Código Civil, e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem o bem. Também é objeto do leilão previsto neste edital eventual área construída sobre o terreno ofertado, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas, observando, se for o caso, as regras do condomínio. Cabe aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais, incluindo possível TAC. As despesas tradicionais referentes ao imóvel se houver, como, condomínio, IPTU e outras pertinentes, serão suportadas pelo arrematante. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, custos com georreferenciamento (se necessário), dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira

Da Posse: O imóvel encontra-se **OCUPADO**, caberá ao arrematante tomar todas as providências para eventual desocupação e imissão na posse, assim como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel, observada a legislação em vigor.

Penalidades: Na hipótese de o arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro, assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta será revertida em favor do credor fiduciário, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados. A participação do licitante importa em total e irrestrita aceitação das condições do edital e seus anexos, anuindo a todos os seus termos.

**EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO
EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEIS**

Termos de Lei nº 9.514/97. artigo 27 e parágrafos

Leilão Eletrônico
www.faleiloes.com.br

INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, fica devidamente intimada, da data, local e condições dos leilões, o devedor/fiduciante **OMEGA TRANSPORTES RODOVIARIO LTDA**, CNPJ/MF: 16.791.062/0001-07 (EMITENTE); **ADELAR JOSE TANSSINI**, CPF/MF: 503.050.851-15 (AVALISTA); **ORIAS BATISTA DA SILVA**, CPF/MF: 907.981.471-72 (AVALISTA); **DAIANE LOPES**, CPF/MF: 023.273.461-50 (CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA); não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento do presente Edital e das condições do certame. Informações: Com o Leiloeiro, por intermédio do site www.faleiloes.com.br ou pelo telefone (65) 3025-7500.

Cuiabá-MT, 06 de julho de 2026.

SICOOB CREDISUL

Cooperativa de Crédito e Investimentos do Sudoeste da Amazônia

FLARES AGUIAR DA SILVA

Leiloeiro Público Oficial – JUCEMAT 019/2010