

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 15/06/2026, referente às matrículas nº 12.891 e 12.893 do Livro nº 02 do Ofício Único de Registro de Imóveis, de Cerejeira-RO, na qual figuram como Fiduciantes:

I – TRANSPORTADORA SAKAL EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 36.277.247/0001-05, endereço eletrônico marciamewtec@hotmail.com, tendo como endereço à Travessa Linha 5 – S/N – Zona Rural – KM 8,5 – Rumo Escondido – Colorado do Oeste/RO, CEP: 76993000, na qualidade de **Emitente**;

II – AGROPECUARIA SAKAL – COMERCIO VAREJISTA DE GRÃOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 41.088.798/0001-52, endereço eletrônico marciamewtec@hotmail.com, tendo como endereço à RURAL 55A 54A DA GLEBA 33 DO PROJETO INTEGRADO – Colorado do Oeste/RO, CEP: 76993000, na qualidade de **Emitente**;

III - RONIVELTO JOSE FOSS, pessoa física, portador da CNH nº 01107054078 – DETRAN-RO, inscrito no CPF/MF nº 686.155.312-34, filho de FRANCISCO ARI FOSS e FATIMA FERREIRA FOSS, endereço eletrônico foss.ronivelton@gmail.com, tendo como endereço à Travessa Linha 5 – S/N – Zona Rural – KM 8,5 – Rumo Escondido – Colorado do Oeste/RO, CEP: 76993000, na qualidade de **Emitente/Garantidor Fiduciante**.

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 **20 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\$ 6.850.000,00 (seis milhões oitocentos e cinquenta mil reais)**, conforme condições e especificações constantes deste Edital.

LOTE 01: UM IMÓVEL RURAL, Lote nº 79-B (setenta e nove - "B"), da Gleba nº 16 (dezesseis), Gleba Guaporé, Setor Pimenteiros, do Projeto Fundiário

Corumbiara, situado neste município de Cerejeiras - RO, com a área de 246,1801 ha (duzentos e quarenta e seis hectares, dezoito ares e um centiare), com as seguintes características: Perímetro: 6.987,70 metros. DESCRIÇÃO DA PARCELA: Vértice /Segmento Vante: Código PLDR-M-5326, Longitude -61°07'51,957", Latitude -13°08'48,396", Altitude (m) 214,649, até o Código BXR-M-3181, com Azimute de 110°11' e Distância de 985,5 metros, confrontando-se com a Linha 02 da 5ª Eixo. Código BXR-M-3181, Longitude -61°07'21,247", Latitude -13°08'59,468", Altitude (m) 214,649, até o Código BQC-M-2446, com Azimute de 206°42' e Distância de 2499,96 metros, confrontando-se com a Fazenda Planalto Gleba Guaporé Setor Pimenteiras. Código BQC-M-2446, Longitude -61°07'58,551", Latitude -13°10'12,137", Altitude (m) 213,986, até o Código PLDR-M-5310, com Azimute de 289°50' e Distância de 995,0 metros, confrontando-se com a Estrada de Acesso. Código PLDR-M-5310, Longitude -61°08'29,630", Latitude -13°10'01, 149", Altitude (m) 214,649, até o Código PLDR-M-5326, com Azimute de 26°54' e Distância de 2507,24 metros, confrontando-se com o Lote 79A-Gleba 16 - Gleba Guaporé - Setor Pimenteiras. **Matrícula do Imóvel nº 12.891 do Livro nº 02 do Ofício Único de Registro de Imóveis, de Cerejeira-RO.**

ÔNUS: Consta em **R1** – Doação. Doadores: Francisco Ari Foss e Fátima da Silva Ferreira, Donatário: Ronivelto José Foss; Consta em **R2** - Alienação fundiária por Ronivelto José Foss, Transportadora Sakal Eireli, Agropecuaria Sakal – Comercio Varejista de Grãos LTDA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA- SICOOB CREDISUL; Consta em **AV3** - Consolidação da Propriedade fiduciária, em nome da credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA- SICOOB CREDISUL.

DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO O imóvel se localiza a 35,5m da cidade de Cerejeiras-RO, iniciando seu percurso na Rua Amazonas, percorrendo 12,5km pela RO-435 sentido a rotatória para cidade de Corumbiara-RO, em seguida virar para direita sentido a cidade de Corumbiara-RO, e seguir por mais 4,5km, entrando então para esquerda por uma estrada de chão bem conservada por mais 18,5km, ficando o imóvel rural na margem esquerda, local de fácil acesso conforme mostra imagem em anexo, área de terra em região de cerrado, aparentemente mista bastante arenosa, topografia em sua maioria plana com pouca irregularidade de solo, tendo aproximadamente 76,37% de abertura, sendo aproximadamente 45ha de pastagem e 143,00ha também destinada para pecuária, porém bastante sujo sua formação em pastagem.

LOTE 02: UM IMÓVEL RURAL, Lote Rural nº 79-D (setenta e nove "D"), da Gleba nº 16 (dezesseis), Gleba Guaporé, Setor Pimenteiras, do Projeto Fundiário Corumbiara, situado neste município de Cerejeiras - RO, com a área de 214,1457 ha (duzentos e quatorze hectares, quatorze ares e cinquenta e sete centiares), com as seguintes características: Perímetro: 9.685,76 metros. DESCRIÇÃO DA

PARCELA: Vértice / Segmento Vante: Código PLDR-M-4267, Longitude - 61°08'14,214", Latitude -13°10'07,286", Altitude (m) 213,542, até o Código DE9-M-0509, com Azimute de 110°25' e Distância de 500,03 metros, confrontando-se com a Estrada de Acesso. Código DE9-M-0509, Longitude 61°07'58,654", Latitude - 13°10'12,965", Altitude (m) 214,286, até o Código DE9-M-0508, com Azimute de 199°01' e Distância de 1639,35 metros, confrontando-se com a Fazenda Planalto - Gleba Guaporé Setor Pimenteiras. Código DE9-M-0508, Longitude -61°08'16,395", Latitude 13°11'03,396", Altitude (m) 212,798, até o Código PLDR-M-4276, com Azimute de 182°48' e Distância de 2379,02 metros, confrontando-se com o Lote 02A Gleba 16 Gleba Guaporé - Setor Pimenteiras. Código PLDR-M-4276, Longitude -61°08'20,274", Latitude -13°12'20,713", Altitude (m) 209,907, até o Código PLDR-M-4270, com Azimute de 263°09' e Distância de 844,07 metros, confrontando-se com a Linha 03 da 4ª Eixo. Código PLDR-M-4270, Longitude -61°08'48,106", Latitude -13°12'23 987", Altitude (m) 209,465, até o Código PLDR-M-4267, com Azimute de 13°39' e Distância de 4323,3 metros, confrontando-se com o Lote 790 Gleba Guaporé - Setor Pimenteiras. **Matrícula do Imóvel nº 12.893 do Livro nº 02 do Registro Geral, do 1º Ofício de Cerejeira-RO.**

ÔNUS: Consta em **R1** – Doação. Doadores: Francisco Ari Foss e Fátima da Silva Ferreira, Donatário: Ronivelto José Foss; Consta em **R2** - Alienação fundiária por Ronivelto José Foss, Transportadora Sakal Eireli, Agropecuaria Sakal – Comercio Varejista de Grãos LTDA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA- SICOOB CREDISUL; Consta em **AV3** – Penhor Rural em Favor Do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A ;Consta em **AV4** - Consolidação da Propriedade fiduciária, em nome da credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA- SICOOB CREDISUL.

DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel se localiza a 37Km da cidade de Cerejeiras-RO, por uma estrada bem conservada, local de fácil acesso conforme mostra imagem em anexo, área de terra em região de cerrado, aparentemente mista bastante arenosa, topografia em sua maioria plana, tendo aproximadamente 46,7% (100,00ha) de abertura, sendo destocada e enleirado por trator de esteira, porém, ainda sem formação, restante em vegetação nativa.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **04 de Agosto de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 5.626.258,92 (cinco milhões seiscentos e vinte e seis mil duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e dois 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 georeferenciamento (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 leiloaria

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.

INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, fica devidamente intimada, da data, local e condições dos leilões, o devedor/fiduciante **RONIVELTO JOSE FOSS**, CPF/MF nº 686.155.312-34 (EMITENTE); **TRANSPORTADORA SAKAL EIRELI**, CNPJ/MF nº 36.277.247/0001-05 (EMITENTE); **AGROPECUARIA SAKAL – COMERCIO VAREJISTA DE GRÃOS LTDA**, CNPJ/MF nº 41.088.798/0001-52 (EMITENTE); **RONIVELTO JOSE FOSS**, CPF/MF nº 686.155.312-34, (AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE); não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento do presente Edital e das condições do certame.

**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



Informações: Com o Leiloeiro, por intermédio do site www.faleiloes.com.br ou pelo telefone (65) 3025-7500.

Cuiabá-MT, 30 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