

EDITAL DE LEILÃO

Renata Murta Moreira, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCEMG nº 1324, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº. 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições.

IMÓVEIS: ITEM 01 - IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, no Bairro Sá Rosa, na Avenida Prefeito Nilzo de Faria esquina com a Rua Guiné, quadra 04, lote este de n.º 08, com a área total de 375,00 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 11.772 do CRI de São Roque de Minas/MG. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.01.35.340.00. ITEM 02 - IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, no Bairro Sá Rosa, na Avenida Prefeito Nilzo de Faria, quadra 04, lote este de n.º 04, com a área total de 375,00 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 11.768 do CRI de São Roque de Minas/MG. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.01.35.255.00. ITEM 03 - IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, no Bairro Sá Rosa, na Rua Joaquim Acácio esquina com a Rua Guiné, quadra 04, lote este de n.º 16, com a área total de 375,00 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 11.782 do CRI de São Roque de Minas/MG. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.01.35.40.00. ITEM 04 - IMÓVEL URBANO: Um terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, à Rua Coronel Comissão, com a área de 173,73 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 1.465 do CRI de São Roque de Minas/MG. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.002.0006.0278.000. ITEM 05 - IMÓVEL URBANO: Um terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, no Bairro Centro, à Avenida Padre José de Paiva, com a área total de 1.137,00 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 13.810 do CRI de São Roque de Minas/MG. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.002.0002.0224.000. ITEM 06 - IMÓVEL: Um lote de terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, no Bairro Jardim Belvedere, à Rua Projetada 02 esquina com a Rua Professora Zulmira Alvim Rodrigues, quadra 05, lote este de n.º 17, com a área total de 250,00 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 10.735 do CRI de São Roque de Minas/MG. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.002.0086.0308.000. ITEM 07 - IMÓVEL: Um lote de terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, no Bairro Jardim Belvedere, à Rua Projetada 05, quadra 11, lote este de n.º 15, com a área total de 250,00 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 10.849 do CRI de São Roque de Minas/MG. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.002.0092.0065.000. ITEM 08 - IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, no Bairro Bela Vista, à Rua São Roque esquina com a Rua Eurides Soares de Faria, na quadra 17, lote este de n.º 01, com a área total de 325,00 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 7.111 do CRI de São Roque de Minas/MG. Conforme AV-06, houve averbação para constar que foi construído um galpão comercial localizado na Rua Eurides Soares de Faria, n.º 638, Bairro Bela Vista, em São Roque de Minas/MG, com área construída de obra nova de 325,00 m², o qual foi concluído em 28/08/2012. Conforme AV-09, houve averbação para constar o acréscimo de área construída no galpão comercial, localização já mencionada anteriormente, com área construída de acréscimo de 68,00 m², concluída em 03/06/2013, perfazendo uma área construída total de 393,00 m². INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.001.0060.0124.000. ITEM 09 - IMÓVEL URBANO: Um imóvel urbano, situado na cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, à Rua João Ribeiro, composto ao todo de: um terreno, situado à Rua Coronel Comissão, com a área de 194,77 m². Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 203 do CRI de São Roque de Minas/MG. Conforme AV-05 houve averbação para constar que foi construído uma casa residencial, com a área construída de 58,30 m². INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00.002.006.0265.000. Imóveis devidamente matriculados sob os nº 11.772; 11.768; 11.782; 1.465; 13.810; 10.735; 10.849; 7.111 e 203, respectivamente no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentose Civil das Pessoas Jurídicas de São Roque de Minas/MG. Obs: Imóveis ocupados. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97.

DATA DOS LEILÕES: 1º Leilão: **27/08/2026 às 10:00 horas**, e 2º Leilão **dia 28/08/2026 às 10:00 horas**. **LOCAL:** Loja nº 42, Shopping Sul, localizado à Av. Nossa Senhora do Carmo, nº 1650, 2º andar, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 01) SRX GESTÃO EMPRESARIAL LTDA, CNPJ: 50.820.586/0001-09, endereço: Rua Maria José Tramonte Borghetti, n.º 320, loteamento Nova Primavera, CEP: 37703-263, Poços de Caldas/MG; 02) IGOR FELIPE HUMENHUCK MATOS, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, RG: MG-14.624.295 SSP/MG, CPF: 085.835.436-58, com endereço à Avenida Casca D'anta, n.º 52, Apto. 101, Centro, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG; 03) IGOR FELIPE HUMENHUCK MATOS LTDA, CNPJ: 26.831.174/0001-90, endereço: Avenida Padre José de Paiva, n.º 100, Centro, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG; 04) JOSÉ RICARDO CORREA LOSCHI, brasileiro, solteiro, administrador, CNH: 05780680759 - DETRAN, CPF: 074.524.786-57, com endereço à Avenida Rio Grande do Sul, n.º 1625, Apto. 601, Centro, CEP: 37701-746, Poços de Caldas/MG; 05) SILO HUMENHUCK MATOS LTDA, CNPJ: 51.615.239/0001-07, endereço: Fazenda São Geronimo, zona rural, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG; e, 06) ARMAZEM HUMENHUCK DE CAFÉ LTDA, CNPJ: 56.605.360/0001-71, endereço: Fazenda São Geronimo, zona rural, CEP: 37928-000, São Roque de Minas/MG. Como GARANTIDORA FIDUCIANTE: SRX HOLDING'S LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ: 50.122.732/0001-22, endereço: Rua Eurides Soares de Faria, n.º 638, bairro Bela Vista, CEP: 37.928-000, São Roque de Minas/MG. E como

AVALISTA, SIDNEI DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro em união estável com separação de bens, profissional de relações com investidores, CNH: nº 03510252483 – DETRAN/MG, CPF: 071.170.206-36, com endereço à Rua Maria José Tramonte Borghetti, nº 320, Loteamento Nova Primavera, CEP: 37703-263, Poços de Caldas/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB CREDIALTO, CNPJ: 41.805.003/0001-80. **DO PAGAMENTO:** No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor a ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal dado. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES: 1º leilão: R\$5.383.360,50 (cinco milhões trezentos e oitenta e três mil trezentos e sessenta reais e cinquenta centavos). 2º leilão: R\$5.297.928,65 (cinco milhões duzentos e noventa e sete mil novecentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos),** calculados na forma do art. 26, § 1º e 27 §§ 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.gpleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção "Habilite-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O(s) imóvel(i)s será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documentalmente, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. **O arrematante será responsável por realizar a devida due diligence no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital.** Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. **A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação.** O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheques. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do Leiloeiro, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. 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. Mais informações: (31) 2117-9001 /
imoveis@gpleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 12 de agosto de 2026.

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO
DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB CREDIALTO
CNPJ: 41.805.003/0001-80