EDITAL DE LEILÃO

Renata Murta Moreira, Leiloeira Pública 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. **IMÓVEL**: ITEM 01 - Uma sorte de terras - Gleba 3, situada neste município, no lugar denominado "Sítio Esmeralda", com área de 2,7120 hectares. Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula devidamente registrada sob o nº 35.287 no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas/MG. Conforme Av. 01, houve averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento de parte interessada, para desmembramento do imóvel. Conforme Av. 02, houve averbação para constar que o CAR (Cadastro Ambiental Rural) referente ao imóvel objeto desta matrícula, encontra-se averbado no Av. 07 da matrícula nº 14.609, livro 02, da mesma Serventia. Conforme AV. 04, houve averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se "Sítio Padre Vitor". Conforme Av. 05, houve averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) sob o nº 951.102.064.165-4 e ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) sob o nº 9.443.048-9. Conforme Av. 07, houve averbação para constar a penhora de 79.640,00 kg(s) de café arábica beneficiado cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula, em favor do Banco do Brasil S.A.. Conforme Av. 09, houve averbação para constar a penhora cedular de 79.640,00 kg(s) de café em coco cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula, em favor do Banco do Brasil S.A. ITEM 02 - Uma sorte de terra (Gleba 3), situada neste município, no lugar denominado "Esmeralda VI", com a área de 2,5550 hectares. Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula devidamente registrada sob o nº 35.336 no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas/MG. Conforme Av. 01, houve averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento de parte interessada, para desmembramento do imóvel. Conforme Av. 02, houve averbação para constar que o CAR (Cadastro Ambiental Rural) referente ao imóvel objeto desta matrícula, encontra-se averbado no Av. 07 da matrícula nº 14.609, livro 02, da mesma Serventia. Conforme AV. 04, houve averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) sob o nº 951.102.097.853-5 e ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) sob o nº 9.443.058-6. Conforme Av. 06, houve averbação para constar a penhora de 79.640,00 kg(s) de café arábica beneficiado cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula, em favor do Banco do Brasil S.A.. Conforme Av. 08, houve averbação para constar a penhora cedular de 79.640,00 kg(s) de café em coco cujo imóvel de localização é o constante desta matrícula, em favor do Banco do Brasil S.A. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 35.287 e 35.336, no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas/MG. Obs: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES**: **1º Leilão: 09/12/2026 às 15:00 horas, e 2º Leilão dia 10/12/2026 às 15:00 horas**. **LOCAL**: Loja nº 42, Shopping Sul, localizado à Av. Nossa Senhora do Carmo, nº 1650, 2º andar, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG. **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE**: LUCIO PICHELI, CPF/CNPJ nº 044.491.256-81, brasileiro, produtor agropecuário, casado, com endereço à Avenida Vicente Celestino, 69, bairro Marilena, Três Pontas/MG, 37185-080, sob o regime da comunhão parcial de bens e ALINE APARECIDA SARTO PICHELI, CPF/CNPJ nº 081.977.486-32, brasileira, produtora agropecuária, casada, Avenida Vicente Celestino, 69, bairro Marilena, Três Pontas/MG, 37185-080, sob o regime da comunhão parcial de bens. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: *COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA – SICOOB PARAISOCRED, CNPJ: 01.657.678/0001-04*. **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$609.000,00 (seiscentos e nove mil reais). 2º leilão: R$ 500.040,21 (quinhentos mil, quarenta reais e vinte um 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 n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Mais informações: (31) 2117-9001 / intimacoes@gpleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 09 novembro de 2026.

_____

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA – SICOOB PARAISOCRED
CNPJ: 01.657.678/0001-04