

**GUILHERME DE MAGALHÃES BALCEIRO**, leiloeiro oficial inscrito na JUCEMAT nº 140/2026, com escritório à AV Historiador Rubens de Mendonça, nº 1836, Sala 606, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT, CEP 78050-000, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA - SICOOB CREDISUL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.632.872/0001-60, situada na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, CEP: 78980-000 e administração na cidade de Vilhena-RO, nos termos do requerimento de consolidação datado de 26/03/2026, para a matrícula nº 2.856, no qual figuram como Fiduciários, **ANDRÉ HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 0378-CRMV/RO, devidamente inscrito no CPF/MF: 598.130.912-15, endereço eletrônico: andmarquezin@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Marques Henrique, nº 550, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO, CEP: 76980-106 (Emitente); **PAULO SÉRGIO MARQUEZINI**, brasileiro, casado, médico, portador da carteira nacional de habilitação nº 02972870190-DETRAN/RO, devidamente inscrito no CPF/MF: 001.245.968-27, endereço eletrônico: psmarquezini2@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Marques Henrique, nº 550, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO, CEP: 76980-106 (Avalista/Garantidor Fiduciário); e **ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, brasileira, casada, administradora, portadora da CI.RG: 1.024.104-9-SESP/PR, devidamente inscrita no CPF/MF: 278.304.899-04, endereço eletrônico: psmarquezini2@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Marques Henrique, nº 550, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO, CEP: 76980-106 (Garantidor Fiduciário/Interveniente Anuente); Levará a **PÚBLICO LEILÃO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 08 de junho de 2026, às 15:00 horas**, através da rede mundial de computadores, internet, pelo portal [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído: **“IMÓVEL RURAL”**: Lote nº 18, da Gleba nº 03B, Gleba Santa Cruz, do Setor Nova Esperança, do P.F. Corumbiara, situado no município de Chupinguaia – Comarca de Vilhena/RO. Com uma área de 40,3957há (quarenta hectares, trinta e nove ares e cinquenta e sete centiares), com as seguintes características, limites e confrontações: NORTE: Lote 96 do setor 10 da gleba Corumbiara, separado por uma estrada vicinal; ESTE: Lote 17 da Gleba 3B; SUL: Lotes 98 e 99 da Gleba 03A; OESTE: Lote 19 da Gleba 3B. **Matrícula nº. 2.856 – do Livro 2 de Registro Geral do 2º Registro de Imóveis de Vilhena - Estado de Rondônia**

**ÔNUS**: Consta em **R.10** Alienação Fiduciária em Favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste da Amazônia Ltda – SICOOB CREDISUL; consta em **AV.11** Consolidação de Propriedade conforme requerimento da fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste da Amazônia Ltda – SICOOB CREDISUL; **AV.16** Consolidação de Propriedade conforme requerimento da fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste da Amazônia Ltda – SICOOB CREDISUL.

**DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO**: O imóvel se localiza a 13km da cidade de Corumbiara/RO, de fácil acesso por estrada de chão bem conservada,

área de terra aparentemente mista, topografia irregular “acidentada”, com aproximadamente 100% de abertura, tendo sua formação em pastagens.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **23 de junho de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 336.230,48 (trezentos e trinta e seis mil duzentos e trinta reais e quarenta e oito 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.

**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**”, 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.

**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 **ANDRÉ HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, CPF/MF: 598.130.912-15 (Emitente); **PAULO SÉRGIO MARQUEZINI**, CPF/MF: 001.245.968-27 (Avalista/Garantidor Fidejussante) e **ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, CPF/MF: 278.304.899-04 (Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente), não podendo ser alegado desconhecimento. Informações: Com o Leiloeiro, por intermédio do site [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br) ou pelo telefone (65) 3025-7500.

Cuiabá-MT 18 de maio de 2026.

**SICOOB CREDISUL**

Cooperativa de Crédito e Investimentos do Sudoeste da Amazônia