



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRANHAS -GO

AV. TEODORO, 849 - PALMARES, PIRANHAS - GO, 76230-000

FONE: (64) 3665-1330

### EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 5164826-18.2018.8.09.0125

Polo Ativo: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS XXV S.A (TRAVESSIA)

Polo Passivo: Sebastiao Garcia De Moraes / Euza Martins De Freitas Moraes

1º LEILÃO: 28/01/2025, a partir das 10:00 horas;

2º LEILÃO: 28/01/2025, a partir das 11:00 horas.

A Doutora **MONIQUE IVANOSKI DE OLIVEIRA**, Juíza de direito da **VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRANHAS-GO** no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), pelo leiloeiro **Sr. AGLÉCIO BUENO SILVA**, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão realizados EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO pelo site **www.leiloesgoias.com.br**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) no evento 13 e avaliado no evento nº 47, na execução referente aos autos do processo acima mencionado, conforme descrito abaixo:

**Bem:** **FAZENDA S.G. COM AREA DE 876,04 há (181 Alqueires), EM PIRANHAS-GO**, assim descrita na certidão de matrícula: "Uma gleba de terras, situada na zona rural deste município, na fazenda Boa Vista, lugar denominado S.L., com a área total de CENTO E OITENTA E UM (181) ALQUEIRES, equivalentes a 876,04.00 há, dentro dos seguintes limites: Começa na margem direita do córrego Pindaibal, na divisa de Amirto Ananias Neto, com os seguintes rumos e distancias: SW 45º30'38" NE a 2.789,45 metros; SE 49º36'23" NW, a 34,07 metros; SE 77º36'40" NW a 41,76 metros; SE 54º14'41" NW a 16,24 metros; SE 40º48'14" NW a 25,12 metros; SE 35º28'34" NW a 34,70 metros; SE 27º52'44" NW a 19,50 metros; SE 12º43'49" NW a 58,44 metros; SE 24º44'24" NW a 103,77 metros; SE 17º44'46" NW a 77,62 metros; SE 43º51'58" NW a 33,23 metros; SE 66º18'29" NW a 62,54 metros; SE 57º07'54" NW a

Valor: R\$ 317.159,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
PIRANHAS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 13/01/2025 11:10:40





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

109,45 metros; NE 43°26'42" SW a 128,21 metros; NE 54°20'51" SW a 44,14 metros; NE 44°02'36" SW a 60,15 metros; NE 26°33'09" SW a 20,60 metros; NE 00°19'48" SW a 86,80 metros; NW 16°33'36" SE a 61,57 metros; NW 47°04'38" SE a 119,00 metros até embaixo da primeira cachoeira; daí, segue grota acima, até a segunda cachoeira, numa distancia de 113,00 metros, até no aparado; daí, segue pelo aparado, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SE 04°31'31" NE a distancia de 1.438,54 metros, projetados em reta; daí, segue em rumo de SE 03°01'43" NW a 41,82 metros até a barra de uma grota no córrego Babaçu; daí, segue córrego Babaçu abaixo, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 73°03'03" NE a 892,84 metros projetados em reta, até uma grota seca, vertente do córrego Babaçu; daí, continua córrego babaçu abaixo, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 68°28'55" NE a 4.060,00 metros, projetados em reta, até o marco de aroeira cravado na margem esquerda do córrego Babaçu; daí, segue confrontando com Waldesson Junqueira Vilela, com o rumo de SW 20°29'49" NE a 496,74 metros até no aparado; daí, segue pelo aparado, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de NW 43°45'08" SE a 1.726,15 metros, projetados em reta, até no meio do córrego Pindaibal; por este acima, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 85°06'15" NE a 930,00 metros, projetados em reta, atéo ponto inicial destas divisas. Todos os rumos são magnéticos. RT. Vamilton Vilela Ribeiro, CREA nº 5.256 TD-15ª Região. CCIR ano 1998/1999 sob nº 932086 009083 7. e Certidão de quitação de tributos e contribuições Federais nº E-2.881.592. AVERBAÇÃO: Respeitando a área de reserva legal do imóvel primitivo, conforme AV-6-2.366 as fls. 5.503, feito em 18 de setembro de 1.986, por instrumento particular firmado pelo Instituto Brasileiro de Desenvolvimento floresta". **Avaliação atualizada até 10/2024 em R\$ 11.626.867,32 (onze milhões seiscientos e vinte e seis mil oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos). Imóvel registrado sob nº 4.610 no CRI de Piranhas/GO.**

**\*\*\* Informações constante no Auto de Avaliação:** "Uma área de terras rurais (Fazenda SG) medindo 181 alqueires cujas confrontações constam da CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR da M-4.610, expedida pelo Primeiro Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Piranhas, Estado de Goiás, localizada a aproximadamente 50 km do centro urbano de Piranhas, com acesso pela estrada GO-188, que leva a Doverlândia, passando pela Capelinha." **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** trata-se de propriedade rural constituída de terras de campos e culturas, contendo parte plana, formada, predominantemente, em capim brachiarão, apta para lavoura mecanizada e parte acidentada, pedregosa e, por conseguinte, imprópria para tal mister. O imóvel é dividido em 3 grandes glebas, conforme mapa em anexo, cercadas por cercas de arame liso estruturado em estacas de madeira de lei, bem servido de água, possuindo nas divisas o Córrego Bocaina e o Córrego Babaçu, além de pequenos cursos d'água internos, inclusive desvio em encanamento por força de gravidade, que abastece bebedouros do rebanho. Numa das glebas, há uma área de aproximadamente 20 alqueires, preparada para lavoura mecanizada; há também na propriedade galpão coberto destinado a guardar máquinas agrícolas e uma estrutura para confinamento de bovinos; a sede contém casa principal e casa para empregado, currais de réguas estruturadas em mancos de madeira de lei, quintal com plantações diversas e aos fundos, grandes tanques para piscicultura."

**\*Constam os seguintes registros/gravames na matrícula do imóvel:** Diversas hipotecas junto ao Banco do Brasil S/A; Penhora processo: 5161732.62.2018.8.09.010125 de origem da Vara Cível de Piranhas/GO; Penhora processo: 5.161384.44.2018.8.09.0125 de origem da Vara Cível de Piranhas/GO; Penhora processo: 5334472.26.2018.8.09.010125 de origem da Vara Cível de

Valor: R\$ 317.159,89  
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial  
 PIRANHAS - VARA CÍVEL  
 Usuário: - Data: 13/01/2025 11:10:40





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Piranhas/GO; Penhora processo: 5160185.84.2018.8.09.0125 de origem da Vara Cível de Piranhas/GO; Penhora processo: 5059620.15.2018.8.09.0125 de origem da Vara Cível de Piranhas/GO; Penhora processo: 5164826.18.2018.8.09.012 de origem da Vara Cível de Piranhas/GO. Consta registro de arrendamento de área de 72,60 há para Sr.<sup>a</sup> MARCIA MARTINS DE FREITAS MORAIS (R-10-4.610). **O detalhamento dos registros e gravames constam na certidão de matrícula do imóvel que faz parte do presente Edital de Leilão.**

**Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:**

Valor: R\$ 317.159,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
PIRANHAS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 13/01/2025 11:10:40





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE PIRANHAS



ESTADO DE GOIÁS

### PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Rua Álvaro Antônio de Amorim, 284 - Centro - Fone (064)3665-1423 - Piranhas - Goiás

Sirlei M. G. Nasser  
ESCREVENTE

João Bosco Nasser  
1º NOTÁRIO

Bel. Fuad Nasser Neto  
ESCREVENTE

*João Bosco Nasser, Oficial do Serviço Registral desta cidade de Piranhas, Termo e Comarca de Piranhas, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..*

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº Ifoi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **MATRICULA nº 4.610**, feita em 14 de agosto de 2000. Uma gleba de terras, situada na zona rural deste município, na fazenda Boa Vista, lugar denominado S.L., com a área total de CENTO E OITENTA E UM (181) ALQUEIRES, equivalentes a 876,04.00 há, dentro dos seguintes limites: Começa na margem direita do córrego Pindaibal, na divisa de Amirto Ananias Neto, com os seguintes rumos e distancias: SW 45°30'38" NE a 2.789,45 metros; SE 49°36'23" NW, a 34,07 metros; SE 77°36'40" NW a 41,76 metros; SE 54°14'41" NW a 16,24 metros; SE 40°48'14" NW a 25,12 metros; SE 35°28'34" NW a 34,70 metros; SE 27°52'44" NW a 19,50 metros; SE 12°43'49" NW a 58,44 metros; SE 24°44'24" NW a 103,77 metros; SE 17°44'46" NW a 77,62 metros; SE 43°51'58" NW a 33,23 metros; SE 66°18'29" NW a 62,54 metros; SE 57°07'54" NW a 109,45 metros; NE 43°26'42" SW a 128,21 metros; NE 54°20'51" SW a 44,14 metros; NE 44°02'36" SW a 60,15 metros; NE 26°33'09" SW a 20,60 metros; NE 00°19'48" SW a 86,80 metros; NW 16°33'36" SE a 61,57 metros; NW 47°04'38" SE a 119,00 metros até embaixo da primeira cachoeira; daí, segue grota acima, até a segunda cachoeira, numa distancia de 113,00 metros, até no aparado; daí, segue pelo aparado, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SE 04°31'31" NE a distancia de 1.438,54 metros, projetados em reta; daí, segue em rumo de SE 03°01'43" NW a 41,82 metros até a barra de uma grota no córrego Babaçu; daí, segue córrego Babaçu abaixo, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 73°03'03" NE a 892,84 metros projetados em reta, até uma grota seca, vertente do córrego Babaçu; daí, continua córrego babaçu abaixo, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 68°28'55" NE a 4.060,00 metros, projetados em reta, até o marco de aroeira cravado na margem esquerda do córrego Babaçu; daí, segue confrontando com Waldesson Junqueira Vilela, com o rumo de SW 20°29'49" NE a 496,74 metros até no aparado; daí, segue pelo aparado, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de NW 43°45'08" SE a 1.726,15 metros, projetados em reta, até no meio do córrego Pindaibal; por este acima, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 85°06'15" NE a 930,00 metros, projetados em reta, atéo ponto inicial destas divisas. Todos os rumos são magnéticos. RT. Vamilton Vilela Ribeiro, CREA nº 5.256 TD-15ª Região. CCIR ano 1998/1999 sob nº 932086 009083 7. e Certidão de quitação de tributos e contribuições Federais nº E-2.881.592. AVERBAÇÃO: Respeitando a área de reserva legal do imóvel primitivo, conforme AV-6-2.366 as fls. 5.503, feito em 18 de setembro de 1.986, por instrumento particular firmado pelo Instituto Brasileiro de Desenvolvimento florestal. Aos 22 dias do mês de agosto de 1.984, o sr. **MANOEL CARVALHO DE BARROS**, brasileiro, casado, fazendeiro, residente a fazenda Boa

**ATENÇÃO:** Em se tratando de bem imóvel é parte de forma integral do presente Edital de Leilão o inteiro teor da certidão (s) de matrícula (s) do imóvel (s), incluindo todos os seus registros, gravames, suas divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, devendo o interessado examinar previamente os referidos registros, ficando ciente do seu inteiro teor para

Valor: R\$ 317.159,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
PIRANHAS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 13/01/2025 11:10:40





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

todos fins de direito, e que ao participar do Leilão não poderá alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do (s) imóvel (s).

Podendo ser arrematado(s) o(s) bem(ns) em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior ao da avaliação, e no 2º Leilão, a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior a **50%** sobre o valor da avaliação, nos termos do Art. 891 do CPC.

Observando que o sistema só aceitará lances para pagamento à vista ou proposta de parcelamento (Art. 895 CPC) que considere o valor mínimo aceito em cada Leilão e/ou que supere o último valor já ofertado.

**Registrando o recebimento de lance à vista o sistema de Leilão Eletrônico encerrará automaticamente o recebimento de proposta de parcelamento, pois o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, na forma do art. 895, §7º, CPC, no qual será dado continuidade ao Leilão somente para lance à vista.**

O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em proposta parcelada. Não havendo lance à vista será considerado vencedor aquele ofertou proposta de parcelamento com o maior valor.

Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelando acompanhar no site [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br) a ocorrência ou não de lances à vista no respectivo leilão, bem como, se julgar de seu interesse, participar do leilão, caso haja lance à vista, ofertando lances nas mesmas condições.

As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCPC) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo.

Os leilões serão realizados exclusivamente no formato eletrônico pelo site [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br), no dia e horário acima indicados, cientes que para participação do leilão eletrônico os licitantes deverão efetuar o cadastro prévio com antecedência mínima de 48 horas junto ao leiloeiro público oficial por meio do site [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br) aceitando e concordando com a regras e normas do referido site. Se negativo o 1º LEILÃO, fica desde já designado o 2º LEILÃO para o dia e horário acima indicado, independentemente de nova publicação ou intimação.

Valor: R\$ 317.159,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
PIRANHAS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 13/01/2025 11:10:40





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência na arrematação, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, devendo o titular do direito providenciar seu cadastro no site do Leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão, devendo acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento), no momento da realização do Leilão, bastando igualar o valor do lance já ofertado no sistema eletrônico, desde que antes da finalização do Leilão.

A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada.

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, podendo fotografar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ).

**Cientes que em se tratando de bens imóveis ou de veículos é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, da existência de ônus real, de gravames (hipotecas, alienação fiduciária, usufruto e etc.), de erro material no edital de leilão, de penhoras e débitos (tributários ou não) existentes e não mencionados no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I, do CPC.**

A certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo(a) adquirente (salvo se o lance vencedor for efetuado via on-line, situação em que a certidão será assinada apenas pelo leiloeiro), valerá como auto de arrematação ou adjudicação.

A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil e as determinações do Juízo.

Valor: R\$ 317.159,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
PIRANHAS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 13/01/2025 11:10:40





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

O arrematante deverá encaminhar ao Leiloeiro, via e-mail, as guias de depósito judicial devidamente pagas em até 24h após o encerramento do leilão.

**Cientes que em se tratando de arrematação parcelada, na forma do Artigo 895 do CPC, a emissão das guias para depósito judicial para pagamento das parcelas mensais é de responsabilidade do arrematante, devendo comprovar ao Juízo os respectivos pagamentos em até 03 dias após o vencimento de cada parcela.**

Será o presente edital publicado no site do leiloeiro [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br) na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.

**Caso não sejam as partes encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente edital, para todos os fins de direito.**

Valor: R\$ 317.159,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
PIRANHAS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 13/01/2025 11:10:40

