



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA CACHOEIRA ALTA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **FILIFE LUIS PERUCA**, da **VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRA ALTA**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº57, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO: PRIMEIRO LEILÃO dia aberto para lances no dia 15/11/2024 às 10:00hs até o dia 22/11/2024 às 10:00 hs (TÉRMINO DO LEILÃO) e **SEGUNDO LEILÃO** com início neste mesmo dia das 10:01hs até o dia 27/11/2024 às 10:00 horas. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, há permissivo legal de parcelamento da arrematação, a exequente indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **50%** do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta pública, a parte executada deverá pagar 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor atribuído aos bens na avaliação/reavaliação ou à execução, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção da data designada para leilão.

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:**

Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no email: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por email o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do leilão, para o primeiro e segundo leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução 236 do CNJ, poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial simultânea (2º leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1º leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretroatáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO DURANTE E APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

VENDA DIRETA: Sendo não exitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias após a segunda data designada para a realização dos leilões. As propostas deverão ser apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

INFORMAÇÕES: Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato será permitida visita sem agendamento prévio. PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 0095771-31.2014.8.09.0020 Requerente: J L R S. Requerido: J P A Q.

Matrícula(s) nº 5.574 e 5.577. (SENDO PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL A CRI DO IMÓVEL). BEM(NS) EM LEILÃO: 25% do imóvel pertencente ao executado - DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Uma parte de terras de área de 20,9000 ha (vinte hectares e noventa ares) do imóvel rural situado na Fazenda Cachoeira Alta, lugar denominado “Raposa” de “Ituiutaba”, dividida em duas glebas, com as seguintes divisas e confrontações a seguir descritas.

Primeira Gleba, Área: 16,7200ha: “Tem início no marco 05, na divisa com Diogo Petroni Caiado Fleury e Lucas Petroni Caiado Fleury; segue por esta confrontação com rumo 70°30’NE, distância 593,53m, até o marco 06, no canto das cercas; daí segue dividindo com sucessores de Constantino Giroto, com rumo 12°15’SE, distância 319,69m, até o marco sob a cerca de arame; daí segue dividindo com área desmembrada em nome de Adelino Alves de Souza, com rumo 69°29’15”SW, distância 56,03m, até o marco na divisa de Adelino Alves de Souza; daí segue com este confrontante com rumo 69°29’15”SW, distância 443,27m, onde encontra o marco na divisa da área remanescente

de C N de Q e Outros; segue por esta confrontação com rumo 49°10'10"NW, distância 341,53m, onde encontra o ponto inicial". Sobre esta descrição não incide área de reserva legal averbada".

Segunda Gleba, Área: 04,1800ha, (Extraída da averbação de Reserva Florestal da 1ª Gleba): "Tem início junto a cerca de arame de divisa das terras de Luiz Antônio Vieira e José Alves de Souza e o remanescente da 1ª gleba da averbação da reserva florestal; segue por esta confrontação com azimute de 57°17'16" e distância de 304,42m, onde encontra a divisa das terras de C N de Q e Outros; segue por esta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 132°19'05" e distância de 144,31m; azimute de 237°17'16" e distância de 295,26m, onde encontra a divisa das terras de Luiz Antônio Vieira e José Alves de Souza; segue por esta confrontação com azimute de 308°52'01" e distância de 146,94m, onde encontra o ponto inicial". Trata-se de imóvel rural objeto da Matrícula nº 5.473 - Protocolo 28.813, de 10.06.2022, do Registro Geral de Imóveis desta comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás. No lugar, verificou-se que a primeira gleba apresenta relevo plano, com terras de cerrados e campos, contendo atualmente área de pastagem. Já a segunda gleba consiste em área de reserva florestal. O lugar possui bom acesso por estrada de terra e se localiza muito próximo ao Setor Beija Flor.

Processos em apenso: 0132773-35.2014.8.09.0020- Cumprimento de sentença.

VALOR DE AVALIAÇÃO : avalio a parte de terras do imóvel de área de 20,9000 ha (vinte hectares e noventa ares em terras de cerrados e campos, objeto da penhora, latu sensu, em R\$932.727,16 (novecentos e trinta e dois mil, setecentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos), tendo por base o valor de R\$49.586,77 (quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos) por hectare de terras da primeira gleba e R\$24.793,39 (vinte e quatro mil, setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) por hectare de terras da segunda gleba. 25% da área equivalente a totalidade pertencente ao executado: Valor em primeiro leilão será de R\$ 233.181,79(duzentos e trinta e três mil, cento e oitenta e um reais e setenta e nove centavos) - valor do bem com a área de 05Ha, 22a.54ca. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 116.590,90 (cento e dezesseis mil, quinhentos e noventa reais e noventa centavos).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados **por meio do edital o Executado e cônjuge, se casado for, caso não tenham sido encontrados para a intimação, bem como o credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários, acerca do leilão designado; (ii) nome e endereço do fiel depositário do bem penhorado; (iii) todo o ônus eventualmente existente sobre o bem penhorado (condomínio e/ou penhora (art. 889, V) e (iv) demais requisitos legais. EXECUTADOS: J P A Q POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: FERNANDO FRANCO MORAIS, OAB-GO nº 31.747.**

CACHOEIRA ALTA, 24/09/2024.

FILIPPE LUIS PERUCA
Juiz de direito

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DE CACHOEIRA ALTA - GO, CNPJ:

20.415.296/0001-19, Fone: (64) 3654-2077

Avenida Brasil nº. 597, C-2, Setor Pedro Sobrinho - Cachoeira Alta - GO - CEP: 75.870-000.

Cíntia Leticia Cunha - Oficiala

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, que revendo neste cartório, o Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei nele encontrar a matrícula nº 5.574 com o seguinte teor: **MATRÍCULA 5.574 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023** - Um imóvel rural, situado neste município, na Fazenda “Cachoeira Alta”, lugar denominado "Raposa" ou "Ituiutaba", com a área de **16ha, 72a, 08ca** (dezesseis hectares, setenta e dois ares e oito centiares), de cerrados e campos, num perímetro de 1.700,92m, com as seguintes divisas e confrontações georreferenciadas: = = = = =

DESCRÇÃO DA PARCELA						
VÉRTICE			SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)
AFHH-M-1042	-50°56'43,942"	-18°46'31,994"	484,67	AFHH-M-1053	156°37'	31,96
Confrontações: RUA BF-02						
AFHH-M-1053	-50°56'43,509"	-18°46'32,948"	486,25	BZZ-M-2028	156°38'	70,24
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 4023 FAZENDA RAPOSA						
BZZ-M-2028	-50°56'42,558"	-18°46'35,045"	489,27	ANX-M-5104	156°26'	221,9
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 4802 FAZENDA RAPOSA						
ANX-M-5104	-50°56'39,529"	-18°46'41,660"	501,51	AFHH-M-1054	238°18'	56,09
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 3853 FAZENDA CACHOEIRA ALTA						
AFHH-M-1054	-50°56'41,159"	-18°46'42,618"	500,82	AFHH-M-1043	238°19'	386,79
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 3726 FAZENDA CACHOEIRA ALTA						
AFHH-M-1043	-50°56'52,398"	-18°46'49,223"	498,93	AFHH-M-1041	310°44'	341,74
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 5473 FAZENDA CACHOEIRA ALTA						
AFHH-M-1041	-50°57'01,238"	-18°46'41,969"	481,99	AFHH-M-1042	58°48'	592,2
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 2836 FAZENDA CACHOEIRA ALTA E CACHOEIRA ALTA RAPOSA						

, conforme Memorial Descritivo e Planta extraídos da base de dados do INCRA/SIGEF, assinados

Certidão válida por 30 dias a contar da emissão, conforme Art. 1º, IV, b do Decreto nº 93.240/86 e Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO.

digitalmente pela responsável técnica credenciada Ângela da Silva Paula de Oliveira, técnica em agrimensura, RNP nº 97743712168, credenciada no INCRA sob o código AFHH, com o TRT nº CFT2202023351, com a **Certificação do INCRA/SIGEF** nº 60935a75-1e70-408a-b5f1-6a2b55de838e, datada de 31/08/2022. **CCIR no INCRA:** Exercício 2022, Código do Imóvel Rural nº 936.049.000.914-0, com a seguinte disposição: Denominação: Faz Cach Alta Raposa e Ituiutaba, Área Total(ha): 167,3348, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Municipal a Paranaiguara Km 3 a Direita 3 Km, Município Sede do Imóvel/UF: Cachoeira Alta - GO, Módulo Rural(ha): 50,1002, Número de Módulos Rurais: 3,34, Módulo Fiscal(ha): 24,0000, Número de Módulos Fiscais: 6,9723 e Fração Mínima de Parcelamento(ha): 2,00, em nome de [REDACTED]. **ITR:** integra o cadastro na Receita Federal junto ao NIRF nº 2.141.227-8, com a área total de 167,3ha, em nome de [REDACTED], em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 27/06/2023. **Registro Anterior:** Matrícula 5.473 do CRI local. **Proprietária:** [REDACTED]

[REDACTED] OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

Av-1/5.574 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023 - GEORREFERENCIAMENTO. Nos termos do Requerimento Particular datado de 17 de fevereiro de 2023, assinado por [REDACTED], na condição de [REDACTED] e pela responsável técnica Ângela da Silva Paula de Oliveira, acompanhado da documentação técnica expedida, da Lei 10.267/01, dos Decretos 4.449/02, 5.570/05 e legislação pertinente, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui descrição georreferenciada, de acordo com o processo de Georreferenciamento aprovado pelo INCRA/SIGEF, Certificação nº 60935a75-1e70-408a-b5f1-6a2b55de838e, datada de 31/08/2022; foram apresentados, juntamente com a Certificação, memorial descritivo e planta elaborados e assinados digitalmente pela responsável Ângela da Silva Paula de Oliveira, técnica em agrimensura, RNP nº 97743712168, credenciada no INCRA sob o código AFHH, com o TRT nº CFT2202023351, Cartas de Anuências dos proprietários/condôminos/sucedores dos imóveis confinantes, objetos das Matrículas nºs 2.650, 4.802, 4.023, 3.589, 3.726, 3.853, 4.824, 850, 4.002, 4.915, 1.700, R-03/1.007, R-08/1.007, 978, 1.457, 2.836, e da Transcrição 5.762 todas deste CRI, bem como a Carta de Anuência da Municipalidade de Cachoeira Alta - GO em relação ao trecho confinante com a Rua BF-02 (Estrada), CCIR 2022 nº 936.049.000.914-0, CND do ITR - NIRF nº 2.141.227-8. OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

Av-2/5.574 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023 - REMISSÃO, RESERVA FLORESTAL LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE. Averba-se para constar que a Reserva Florestal Legal e a Preservação Permanente encontram-se averbadas conforme Av-2/5.473 retificada na Av-5/5.473, especializadas na matrícula de origem Av-26/1.356 c/c Av-18/1.356. OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

Av-3/5.574 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO, CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Transporta-se o teor da averbação nº Av-3/5.473, alusivo à inscrição ativa deste imóvel junto ao CAR, originalmente subscrito na matrícula antecessora 1.356 de que se extrai em sua integralidade: “**Av-3/5.473 - Protocolo nº 28.813, de 10/06/2022 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO, CADASTRO AMBIENTAL RURAL.** Averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob o Registro GO-5204102-15525B6857524B93AFF10E49F0917EBB, data de cadastro: 11/01/2016, conforme Av-36/1.356”. OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do

Certidão válida por 30 dias a contar da emissão, conforme Art. 1º, IV, b do Decreto nº 93.240/86 e Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DE CACHOEIRA ALTA - GO, CNPJ:

20.415.296/0001-19, Fone: (64) 3654-2077

Avenida Brasil nº. 597, C-2, Setor Pedro Sobrinho - Cachoeira Alta - GO - CEP: 75.870-000.

Cinthia Leticia Cunha - Oficiala

Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

OBS.: Nos termos do Art. 15, §4º da Lei Estadual nº 19.191/15 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/02, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. =====

É somente o que lhe foi pedido para certificar, do que dá fé. =====

Cachoeira Alta - GO, 05 de Abril de 2024.

(Assinado digitalmente)

Fernanda Araújo Justino

Escrevente.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

02402404012305334420001

Consulte este selo e m

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Certidão válida por 30 dias a contar da emissão, conforme Art. 1º, IV, b do Decreto nº 93.240/86 e Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DE CACHOEIRA ALTA - GO, CNPJ:

20.415.296/0001-19, Fone: (64) 3654-2077

Avenida Brasil nº. 597, C-2, Setor Pedro Sobrinho - Cachoeira Alta - GO - CEP: 75.870-000.

Cíntia Leticia Cunha - Oficiala

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, que revendo neste cartório, o Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei nele encontrar a matrícula nº 5.577 com o seguinte teor: **MATRÍCULA 5.577 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023** - Um imóvel rural, situado neste município, na Fazenda “Cachoeira Alta”, lugar denominado "Raposa" ou "Ituiutaba", com a área de **04ha, 18a, 08ca** (quatro hectares, dezoito ares e oito centiares), de cerrados e campos, num perímetro de 892,40m, com as seguintes divisas e confrontações georreferenciadas: = = = = =

DESCRIÇÃO DA PARCELA						
VÉRTICE			SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)
AFHH-M-1117	-50°57'27,313"	-18°46'50,523"	475,36	AFHH-M-1116	131°29'	144,93
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 5473 FAZENDA CACHOEIRA ALTA						
AFHH-M-1116	-50°57'23,606"	-18°46'53,645"	480,8	AFHH-M-1045	237°12'	294,52
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 5473 FAZENDA CACHOEIRA ALTA						
AFHH-M-1045	-50°57'32,059"	-18°46'58,833"	482,99	B3Z-M-0606	307°27'	123,39
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 4002 FAZENDA CACHOEIRA ALTA						
B3Z-M-0606	-50°57'35,404"	-18°46'56,393"	478,75	AFHH-M-1046	307°58'	24,54
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 4915 FAZENDA CACHOEIRA ALTA RAPOSA						
AFHH-M-1046	-50°57'36,064"	-18°46'55,902"	478,32	AFHH-M-1117	57°09'	305,04
Confrontações: CNS: 14.645-6 Mat. 5473 FAZENDA CACHOEIRA ALTA						

,conforme Memorial Descritivo e Planta extraídos da base de dados do INCRA/SIGEF, assinados digitalmente pela responsável técnica credenciada Ângela da Silva Paula de Oliveira, técnica em agrimensura, RNP nº 97743712168, credenciada no INCRA sob o código AFHH, com o TRT nº CFT2202023351, com a **Certificação do INCRA/SIGEF** nº caf843a8-3455-4bcf-8db5-e2f663d1683a, datada de 31/08/2022. **CCIR no INCRA**: Exercício 2022, Código do Imóvel Rural nº 936.049.000.914-0, com a seguinte disposição: Denominação: Faz Cach Alta Raposa e Ituiutaba, Área Total(ha): 167,3348, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Municipal a Paranaiguara Km 3 a Direita 3 Km, Município Sede do Imóvel/UF:

Certidão válida por 30 dias a contar da emissão, conforme Art. 1º, IV, b do Decreto nº 93.240/86 e Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO.

Cachoeira Alta - GO, Módulo Rural(ha): 50,1002, Número de Módulos Rurais: 3,34, Módulo Fiscal(ha): 24,0000, Número de Módulos Fiscais: 6,9723 e Fração Mínima de Parcelamento(ha): 2,00, em nome de [REDACTED]. **ITR:** integra o cadastro na Receita Federal junto ao NIRF nº 2.141.227-8, com a área total de 167,3ha, em nome de [REDACTED], em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 27/06/2023. **Registro Anterior:** Matrícula 5.473 do CRI local. **Proprietária:** [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

Av-1/5.577 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023 - GEORREFERENCIAMENTO. Nos termos do Requerimento Particular datado de 17 de fevereiro de 2023, assinado por [REDACTED], na condição de [REDACTED], e pela responsável técnica Ângela da Silva Paula de Oliveira, acompanhado da documentação técnica expedida, da Lei 10.267/01, dos Decretos 4.449/02, 5.570/05 e legislação pertinente, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui descrição georreferenciada, de acordo com o processo de Georreferenciamento aprovado pelo INCRA/SIGEF, Certificação nº caf843a8-3455-4bcf-8db5-e2f663d1683a, datada de 31/08/2022; foram apresentados, juntamente com a Certificação, memorial descritivo e planta elaborados e assinados digitalmente pela responsável Ângela da Silva Paula de Oliveira, técnica em agrimensura, RNP nº 97743712168, credenciada no INCRA sob o código AFHH, com o TRT nº CFT2202023351, Cartas de Anuências dos proprietários/condôminos/sucedores dos imóveis confinantes, objetos das Matrículas nºs 2.650, 4.802, 4.023, 3.589, 3.726, 3.853, 4.824, 850, 4.002, 4.915, 1.700, R-03/1.007, R-08/1.007, 978, 1.457, 2.836, e da Transcrição 5.762 todas deste CRI, bem como a Carta de Anuência da Municipalidade de Cachoeira Alta - GO em relação ao trecho confinante com a Rua BF-02 (Estrada), CCIR 2022 nº 936.049.000.914-0, CND do ITR - NIRF nº 2.141.227-8. OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

Av-2/5.577 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023 - REMISSÃO, RESERVA FLORESTAL LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE. Averba-se para constar que a Reserva Florestal Legal e a Preservação Permanente encontram-se averbadas conforme Av-2/5.473 retificada na Av-5/5.473, especializadas na matrícula de origem Av-26/1.356 c/c Av-18/1.356. OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

Av-3/5.577 - Protocolo nº 29.506, de 10/03/2023 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO, CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Transporta-se o teor da averbação nº Av-3/5.473, alusivo à inscrição ativa deste imóvel junto ao CAR, originalmente subscrito na matrícula antecessora 1.356 de que se extrai em sua integralidade: “Av-3/5.473 - Protocolo nº 28.813, de 10/06/2022 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO, CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob o Registro GO-5204102-15525B6857524B93AFF10E49F0917EBB, data de cadastro: 11/01/2016, conforme Av-36/1.356”. OBS.: a prática deste ato tem amparo no art. 850, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO, com prazo de vigência prorrogado em

Certidão válida por 30 dias a contar da emissão, conforme Art. 1º, IV, b do Decreto nº 93.240/86 e Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DE CACHOEIRA ALTA - GO, CNPJ:

20.415.296/0001-19, Fone: (64) 3654-2077

Avenida Brasil nº. 597, C-2, Setor Pedro Sobrinho - Cachoeira Alta - GO - CEP: 75.870-000.

Cinthia Leticia Cunha - Oficiala

virtude da expedição de notificação e abrangendo a realização deste protocolo. O referido é verdade, dou fé.
Cachoeira Alta - GO, 27 de junho de 2023. A Oficiala. =====

OBS.: Nos termos do Art. 15, §4º da Lei Estadual nº 19.191/15 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/02, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. =====

É somente o que lhe foi pedido para certificar, do que dá fé. =====

Cachoeira Alta - GO, 05 de Abril de 2024.

(Assinado digitalmente)

Fernanda Araújo Justino

Escrevente.

	<p>PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS Selo Eletrônico de Fiscalização 02402404012305334420004 Consulte este selo e m http://extrajudicial.tigo.jus.br</p>	
--	--	--

Certidão válida por 30 dias a contar da emissão, conforme Art. 1º, IV, b do Decreto nº 93.240/86 e Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da CGJ/GO.