



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA CRISTALINA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Priscila Lopes da Silveira- 1ª Vara Cível**, 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 estará aberto no dia **29/11/2024 às 10:00hs até o dia 06/12/2024 às 10:00 horas**, sendo este o horário do término do leilão conforme art.11 da Resolução 236 do CNJ. **Segundo leilão** aberto para lances no dia **06/12/2024 às 10:01hs até o dia 12/12/2024 às 10:00 horas**. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, conforme determinado na resolução 236 do CNJ, serão acrescidos ao final do horário 3 minutos, e caso tenha lances neste 3 últimos minutos o cronômetro volta, iniciando assim a disputa enquanto durar os lances. **LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.**

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

CONDIÇÕES DA ARREMAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME

DESPACHO: Em consonância com o artigo 895 do CPC, e há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido artigo, sendo portanto, 25% de entrada em 30 parcelas, contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das mesmas.

LANCE INICIAL: Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação do imóvel. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. Ainda sobre este, não poderá ser arrematado pelo preço vil de **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 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, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser paga imediatamente após o ato de arrematação do bem. **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.

ARREMAÇÃO COM CRÉDITOS: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando créditos, 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 igualmente 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 ARREMATACÃO: 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 credo 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 irrevogáveis, 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 APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

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 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 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: Execução de Título Extrajudicial - 5084017-80.2019.8.09.0036. Requerente: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS XXV S.A (TRAVESSIA). Requerido: Edu Cristovao Martini e Gleonicy Fatima Guerra Martini.

BENS IMÓVEIS : Matrícula nº 12.396 E 12.397.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI 12.396: IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município, na Fazenda São Cristóvão IV, com a área de 567,0045ha, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CKP-M-0071, de coordenadas (N=8145200,051;E=256402,104), situado na margem direita do Ribeirão Arrojado; deste, segue confrontando com Fazenda São Cristóvão V, Matrícula 11.333-CCIR 05801765057-Edu Cristóvão Martini, com azimute distância de 180°3'06"-3128,21m, até o vértice CKP-M-0075 (N=8142071,844;E=256399,278), daí segue com azimute e distância de 271°37'44"-1940,77m, confrontando com Fazenda São Cristóvão VIII, Matrícula 11.333-CCIR 05801781052-Edu Cristóvão Martini, até o vértice CKP-M-0076 (N=8142127,012;E=254459,291), daí segue confrontando com Fazenda São Cristóvão III, Matrícula 11.333-CCIR 05801763054-Edu Cristóvão Martini com azimute e distância de 3°12'13"-2663,74m, até o vértice CKP-M-0070 (N=8144786,589;E=254608,149), situado na margem direita do Ribeirão Arrojado, daí segue com azimute e distância de 285°27'02"-72,99m, até o vértice ARB-P-2100 (N=8144806,033;E=254537,801), confrontando com Ribeirão Arrojado no sentido de sua jusante, daí segue com azimute e distância de

52°9'25"-302,90m, até o vértice ARB-P-2101 (N=8144991,860;E=254776,996), daí segue com azimute e distância de 98°15'12"-160,27m, até o vértice ARB-P-2102 (N=8144968,853;E=254935,605), daí segue com azimute e distância de 109°56'49"-123,76m, até o vértice ARB-P-2103 (N=8144926,634 E=255051,936), daí segue com azimute e distância de 122°53'23"-207,84m, até vértice ARB-P-2104 (N=8144813,770;E=255226,466), daí segue com azimute e distância de 359°59'14"-201,87m, até o vértice ARB-P-2105 (N=8145015,642;E=255226,421), daí segue com azimute e distância de 88°23'21"-127,08m, até o vértice ARB-P-2106 (N=8145019,214;E=255353,446), daí segue com azimute e distância de 25°12'37"-60,46m, até o vértice ARB-P-2107 (N=8145073,912;E=255379,197), daí segue com azimute e distância de 67°2'15"-197,68m, até o vértice ARB-P-2108 (N=8145151,034;E=255561,215), daí segue com azimute e distância de 20°9'18"-251,60m, até o vértice ARB-P-2109 (N=8145387,227;E=255647,906), daí segue com azimute distância 79°33'48"- 140,50m, até o vértice ARB-P-2110 (N=8145412,679;E=255786,086), daí segue com azimute e distância de 85°45'24"-112,74m, até o vértice ARB-P-2111 (N=8145421,021;E=255898,520), daí segue com azimute e distância de 67°48'58"-180,61m, até o vértice ARB-P-2112 (N=8145489,215;E=256065,759), daí segue com azimute e distância de 182°36'43"-134,76m, até o vértice ARB-P-2113 (N=8145354,595;E=256059,618), daí segue com azimute e distância de 127°55'14"-165,50m, até o vértice ARB-P-2114 (N=8145252,885;E=256190,174), daí segue com azimute e distância de 103°59'54"-218,42m, até o vértice CKP-M-0071, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa RBMC BRAZ-IBGE-91200, de coordenadas E=191946,760 e N=8234791,574 E RBMC-MCLA-IBGE-91929, de coordenadas. E=616302,351 e N=8151085,181 e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45 WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

ÔNUS 12.396: AV.01 - RESERVA LEGAL. R.05 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S.A. R.06 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S.A. R.07 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S.A. R.10 - PENHORA. PROCESSO Nº 200602785108. ADUBOS ARAGUAIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. AV.18 - RELOCAÇÃO DA RESERVA LEGAL. Relocação da área de Reserva Legal, averbada sob o Av-01/12.396, e não de nova averbação, nos termos da Lei Estadual 12.596/95 e Decreto 4.596/95 e aprovação deste órgão gestor da política ambiental do Estado de Goiás, de uma gleba de terras com a área de 567,0045ha, fica demarcada uma área de 113,6442ha, não inferior a 20,00% da área, sendo que esta fica destinada a Reserva Legal de acordo com as normas legais vigentes, requer a averbação desta área à margem da presente matrícula, conforme o Memorial assim descrito: Memorial Descritivo Reserva Legal Imóvel: Fazenda São Cristóvão IV. Município: Cristalina-GO. Proprietário: Edu Cristóvão Martini. Matrícula: 12.396. Área RL= 113,6442 ha. AV.19 - ARROLAMENTO DE BENS. AV.20 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE EXECUÇÃO 0470.07.040757-7. EDUARDO ARAÚJO AZEVEDO BOTELHO, MARTA ARAÚJO AZEVEDO BOTELHO, CRISTINA ARAÚJO AZEVEDO BOTELHO. AV.23 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0000773-60.2017.4.01.3500. 2ª VARA CÍVEL. FAZENDA NACIONAL. AV.24 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE EXECUÇÃO. 201104030700. LUIZ CARLOS DA ROCHA BOTELHO. AV.25. CANCELAMENTO POR DISTRATO (ARRENDAMENTO). AV.29. DISTRATO. SEGUNDO DISTRANTE: TARCÍSIO JOSÉ LANGER.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI 12.397: IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município, na Fazenda São Cristóvão V, com a área de 556,5689ha, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CKP-M-0071, de coordenadas (N=8145200,051;E=256402,104), situado na margem direita do Ribeirão Arrojado; deste, segue confrontando com margem direita do Ribeirão Arrojado, com azimute e distância de 59°0'14"-107,57m, até o vértice ARB-P-2116 (N=8145255,446;E=256494,311), daí segue com azimute e distância de 68°33'34"-225,31m, até o vértice ARB-P-2117 (N=8145337,807;E=256704,033), daí segue com azimute e distância de 120°24'30"-54,99m, até o vértice ARB-P-2118 (N=8145309,972;E=256751,461), daí segue com azimute e distância de 172°24'24"- 135,48m, até o vértice ARB-P-2119 (N=8145175,678;E=256769,364), daí segue com azimute e distância de 158°31'43"-118,69m, até o vértice ARB-P-2120 (N=8145065,224;E=256812,809), daí segue com azimute e distância de 128°30'18"-280,87m, até o vértice ARB-P-2121 (N=8144890,359;E=257032,604), daí segue com azimute e distância de 50°49'55"-12,36m, até o vértice ARB-P-2122 (N=8144898,165;E=257042,186), daí segue com azimute e distância de 77°28'20"-198,70m, até o vértice ARB-P-2123 (N=8144941,266;E=257236,155), daí segue com azimute e distância de 26°56'05"-254,43m, até o vértice ARB-P-2124 (N=8145168,097;E=257351,406), daí segue com azimute e distância de 35°8'18"-73,41m, até o vértice ARB-P-2125 (N=8145228,130;E=257393,658), daí segue com azimute e distância de 139°45'04"-196,92m, até o vértice ARB-P-2126 (N=8145077,834;E=257520,888), daí segue com azimute e distância de 220°58'10"-161,20m, até o vértice ARB-P-2127 (N=8144956,121;E=257415,198), daí segue com azimute e distância de 212°9'52"-156,05m, até o vértice ARB-P-2128 (N=8144824,025;E=257332,127), daí segue com azimute e distância de 130°16'30"-311,24m, até o vértice ARB-P-2129 (N=8144622,819;E=257569,590), daí segue com azimute e distância de 159°30'05"-409,58m, até o vértice ARB-P-2130 (N=8144239,176;E=257713,018), daí segue com azimute e distância de 52°6'46"-341,64m, até o vértice ARB-P-2131 (N=8144448,978;E=257982,644), daí segue com azimute e distância de 59°20'22"- 102,89m, até o vértice ARB-P-2132 (N=8144501,448;E=258071,152), daí segue com azimute e distância de 127°36'27"- 152,78m, até o vértice ARB-P-2133 (N=8144408,212;E=258192,189), daí segue com azimute e distância de 190°34'40"-209,85m, até o vértice ARB-P-2134 (N=8144201,926;E=258153,666), daí segue com azimute e distância de 61°12'25"-367,61m, até o vértice ARB-P-2135 (N=8144378,984;E=258475,826), daí segue com azimute e distância de 344°58'31"- 197,25m, até o vértice ARB-P-2136 (N=8144569,494;E=258424,691), daí segue com azimute e distância de 102°1'40"-175,70m, até o vértice ARB-P-2137 (N=8144532,882;E=258596,529), daí segue com azimute e distância de 137°38'23"-333,44m, até o vértice ARB-P-2138 (N=8144286,499;E=258821,195), daí segue com azimute e distância de 357°39'05"-234,61m, até o vértice ARB-P-2139 (N=8144520,911;E=258811,581), daí segue com azimute e distância de 123°41'32"-44,25m, até o vértice ARB-P-2140 (N=8144496,363;E=258848,400), daí segue com azimute distância de 161°20'10"-271,74m, até o vértice ARB-P-2141 (N=8144238,913;E=258935,361), daí segue com azimute e distância de 151°38'01"-183,52m, até o vértice CKP-M-0072 (N=8144077,426;E=259022,554), situado na confluência do Ribeirão Arrojado com a Vereda São Cristóvão; daí segue com azimute e distância de 249°56'55"-60,00m, até o vértice CKP-P-0122 (N=8144056,854;E=258966,190), confrontando com a Vereda São

Cristóvão, daí segue com azimute e distância de 188°49'53"-130,50m, até o vértice CKP-P-0123 (N=8143927,903;E=258946,155), daí segue com azimute e distância de 203°35'42"-90,22m, até o vértice CKP-P-0124 (N=8143845,226;E=258910,043), daí segue com azimute e distância de 217°43'57"-128,40m, até o vértice CKP-P-0125 (N=8143743,680;E=258831,467), daí segue com azimute e distância de 219°49'55"-187,84m, até o vértice CKP-P-0126 (N=8143599,434;E=258711,150), daí segue com azimute e distância de 190°41'56"-205,24m, até o vértice CKP-P-0127 (N=8143397,763;E=258673,048), daí segue com azimute e distância de 192°33'52"-141,85m, até o vértice CKP-P-0128 (N=8143259,308;E=258642,190), daí segue com azimute e distância de 203°35'38"-194,05m, até o vértice CKP-P-0129 (N=8143081,476;E=258564,520), daí segue com azimute e distância de 194°3'49"-119,45m, até o vértice CKP-P-0130 (N=8142965,611;E=258535,495), daí segue com azimute e distância de 214°25'57"-264,11m, até o vértice CKP-P-0131 (N=8142747,775;E=258386,158), daí segue com azimute e distância de 178°56'37"-261,25m, até o vértice CKP-M-0074 (N=8142486,566;E=258390,975), situado na cabeceira da Vereda São Cristóvão; daí segue com azimute e distância de 258°14'15"-2034,42m, até o vértice CKP-M-0075 (N=8142071,844;E=256399,278), confrontando com Fazenda São Cristóvão IX, Matrícula 11.333-CCIR 05801756058-Edu Cristóvão Martini; daí segue confrontando com Fazenda São Cristóvão IV, Matrícula 11.333-CCIR 05801754055-Edu Cristóvão Martini com azimute e distância de 0°3'06"-3128,21m, até o vértice CKP-M-0071, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa RBMC BRAZ - IBGE - 91200, de coordenadas E=191946,760 e N=8234791,574 e RBMC-MCLA-IBGE-91929, de coordenadas E=616302.351 e N=8151085.181 e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.º. 45 WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

ÔNUS 12.397 : AV.01 - RESERVA LEGAL. R.04 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S.A AV.10 - RELOCAÇÃO DA RESERVA LEGAL. Relocação da área de Reserva Legal, averbada sob o Av-01/12.396, e não de nova averbação, nos termos da Lei Estadual 12.596/95 e Decreto 4.596/95 e aprovação deste órgão gestor da política ambiental do Estado de Goiás, de uma gleba de terras com a área de 556,56,89ha, fica demarcada uma área de 111,2000ha, não inferior a 20,00% da área, sendo que esta fica destinada a Reserva Legal de acordo com as normas legais vigentes, requer a averbação desta área à margem da presente matrícula, conforme o Memorial assim descrito: Memorial Descritivo Reserva Legal Imóvel: Fazenda São Cristóvão V. Município: Cristalina-GO. Proprietário: Edu Cristóvão Martini. Matrícula: 12.397. Área RL- 111,2000 ha. AV.11 - ARROLAMENTO DE BENS. AV.12 - A CERTIDÃO DE EXECUÇÃO. 0470.07.040757-7. Cristina Araújo Botelho. AV.15 - INDISPONIBILIDADE DE BENS.Processo N° 0000773-60.2017.4.01.3500. 2ª VARA CIVEL. FAZENDA NACIONAL. AV.16 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE EXECUÇÃO. 201104030700. LUIZ CARLOS DA ROCHA BOTELHO. AV-21. DISTRATO. SEGUNDO DISTRANTE: TARCÍSIO JOSÉ LANGER.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO 12.396 E 12.397: 02 (DUAS) GLEBAS DE TERRAS RURAIS: UMA DENOMINADO DE FAZENDA SÃO CRISTÓVÃO IV COM ÁREA DE 567,0045 HA COM SUAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTE NA MATRÍCULA N 12.396 DO CRI DESTA COMARCA E OUTRA GLEBA DENOMINADO DE FAZENDA SÃO CRISTÓVÃO V COM ÁREA DE 556,5689 HA COM SUAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA N 12.397 DO CRI DESTA COMARCA. OS REFERIDOS IMÓVEIS FICAM LOCALIZADOS A UMA DISTÂNCIA DE 45 KM DA CIDADE DE CRISTALINA INDO PELA BR 040 KM 130 ENTRADA EM DIREÇÃO AO ASSENTAMENTO FAZENDA MANACÁ À BEIRA DO RIBEIRÃO DO ARROJADO, SUAS ÁREAS SÃO TERRAS APROPRIADAS PARA CULTIVO AGRÍCOLAS E PECUÁRIAS. Em seguida, depusitei em mãos e poder das partes requeridas com o compromisso de tê-los seus poderes como depositários na forma da lei, ou seja, não abrir mãos dos mesmos sem a autorização da MM. Juíza para constar lavrei o presente que depois de lido e achado conforme vai assinado por mim Oficial de Justiça. Feita a penhora procedi vistoria nas respectivas áreas, verifiquei que as duas áreas de terras estão unidas e não foi encontrado nenhuma edificação construída nas áreas, não possuem casa sede, que as áreas de terras estão todas arrendadas para o cultivo de lavouras de sequeiros e de criações de gado bovinos, avaliei estas glebas de terras considerando a média entre um tipo de área pelo outro, sendo uma parte de áreas de lavouras, outras áreas de pecuária e outras áreas destinadas de reserva legal e áreas de preservação permanente, esclareço que por se tratar de áreas rurais são áreas divisíveis por módulos rurais, que após fazer consultas no mercado imobiliário do setor rural, devido a grande valorização nos preços da saca de soja no Brasil, que aumentou mais de 100% nos últimos dois anos, causando um impacto direto nos preços da terra no município, avalio estas áreas de terras atualmente por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por hectares. Valor total da penhora R\$ 56.178.445,00 (cinquenta e seis milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO R\$ 60.595.571,11 (SESSENTA MILHÕES QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO MIL QUINHENTOS E SETENTA E UM REAIS E ONZE CENTAVOS) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão (lances iniciais): R\$ 30.297.785,55 (TRINTA MILHÕES DUZENTOS E NOVENTA E SETE MIL SETECENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o EXECUTADO: Edu Cristovao Martini e Gleonicy Fatima Guerra Martini POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO, OAB/GO n° 7.181, LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA, OAB-GO 35.021 e FLÁVIO AUGUSTO PINTO E SILVA, OAB-GO 28.310, EDUARDO GUERRA MARTINI, OAB/GO 50.192. VITOR ALBERTO SIMÃO - ARRENDATÁRIO.

CRISTALINA, 12/11/2024.

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057
LEILOEIRA PÚBLICA