TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **FILIPE LUIS PERUCA DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRA ALTA,** nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotes adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:
Primeiro leilão: aberto no dia 15/08/2025 às 10:00hs até o dia 20/08/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);
Segundo leilão: aberto no dia 20/08/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 25/08/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); caso não haja lances nos referidos leilões, o bem ficará em venda direta na plataforma por 60 dias.

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO. LOCAL: https://www.vecchileiloes.com.br/.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/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 no segundo leilão, 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. 7° 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. § 3° Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação.

ARREMATAÇÃO 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 e-mail: 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 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lanço e assim sucessivamente.

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 (2° leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1° 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

irretratáveis, 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.

OUTRAS OBSERVAÇÕES: fica intimado 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; nome e endereço do fiel depositário do bem penhorado; todo o ônus eventualmente existente sobre o bem penhorado (condomínio e/ou penhora (art. 889, V) e demais requisitos legais.

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 será permitida visita sem agendamento prévio.
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.

Execução de Título Extrajudicial - 5294300-27.2022.8.09.0020. Requerente: Banco Do Brasil S/A**. Requerido:** Luiz Carlos Rosa De Alarcão, Juliano Alves Cabral Alarcão e Nagila Fernandes De Freitas Alarcão.

MATRÍCULA Nº 32.754. DESCRIÇÃO CONFORME CRI: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município de Quirinópolis - GO, na Fazenda Alegres, coma área de 61ha.12a.34ca., cadastrada no Incra/Sncr sob o nº 936.154.021.202-9, Cartório (CNS): 02.798-7 - Quirinópolis-GO, cujo memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef, de acordo com as informações transmitidas e assinadas digitalmente pela Técnica em Agrimensura, Sra. Angela da Silva Paula de Oliveira, registro: 97743712168-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 977.437.121-68, com código de credenciamento "AFHH", e TRT n° CFT2302595444, com as coordenadas geodésicas, latitude, longitude e altitude, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AEI- M-2777, Longitude: -50°47'36,834", Latitude: -18°37'23,060" e Altitude: 515,52 m, deste segue confrontando com MARG DIREITA CÓRREGO POTREIRO, A JUSANTE no azimute 113°08' e distância de 220,07 m até o vértice AFHH-P-12415, Longitude: -50°47'29,931", Latitude: -18°37'25,873" e Altitude: 501,85 m, deste segue no azimute 117°00' e distância de 88,75 m até o vértice AFHH-P-12416, Longitude: -50°47'27,234", Latitude: -18°37'27,184" e Altitude: 498,77 m, deste segue no azimute 130°36' e distância de 112,55 m até o vértice AFHH-P-12417, Longitude: -50°47'24,319", Latitude: -18°37'29,566" e Altitude: 497,84 m, deste segue no azimute 101°27' e distância de 55,70 m até o vértice AFHH-P-12418, Longitude: -50°47'22,457", Latitude: -18°37'29,926" e Altitude: 496,30 m, deste segue no azimute 101°57' e distância de 51,33 m até o vértice AFHH-P-12419, Longitude: -50°47'20,744", Latitude: -18°37'30,272" e Altitude: 495,38 m, deste segue no azimute 140°11' e distância de 46,67 m até o vértice AFHH-P-12420, Longitude: -50°47'19,725", Latitude: -18°37'31,438" e Altitude: 494,13 m, deste segue no

azimute 138°10' e distância de 33,05 m até o vértice AFHH-P-12421, Longitude: -50°47'18,973", Latitude: -18°37'32,239" e Altitude: 493,80 m, deste segue no azimute 81°40' e distância de 36,11 m até o vértice AFHH-P-12422, Longitude: -50°47'17,754", Latitude: -18°37'32,069" e Altitude: 493,30 m, deste segue no azimute 80°46' e distância de 67,89 m até o vértice AFHH- P-12423, Longitude: -50°47'15,468", Latitude: -18°37'31,715" e Altitude: 491,30 m, deste segue no azimute 116°32' e distância de 70,39 m até o vértice AFHH-P-12424, Longitude: -50°47'13,320", Latitude: -18°37'32,738" e Altitude: 496,33 m, deste segue no azimute 92°58' e distância de 43,74 m até o vértice AFHH- P-12425, Longitude: -50°47'11,830", Latitude: -18°37'32,812" e Altitude: 496,21 m, deste segue no azimute 129°38' e distância de 109,15 m até o vértice AFHH-P-12426, Longitude: -50°47'08,963", Latitude: -18°37'35,077" e Altitude: 496,50 m, deste segue no azimute 88°17' e distância de 28,86 m até o vértice AFHH- P-12427, Longitude: -50°47'07,979", Latitude: -18°37'35,049" e Altitude: 498,09 m, deste segue no azimute 126°15' e distância de 39,66 m até o vértice AFHH-P-12428, Longitude: -50°47'06,888", Latitude: -18°37'35,812" e Altitude: 499,69 m, deste segue no azimute 103°54' e distância de 45,42 m até o vértice AFHH-P-12429, Longitude: -50°47'05,384", Latitude: -18°37'36,167" e Altitude: 494,39 m, deste segue no azimute 106°07' e distância de 22,37 m até o vértice AFHH-P-12430, Longitude: -50°47'04,651", Latitude: -18°37'36,369" e Altitude: 490,58 m, deste segue no azimute 139°03' e distância de 23,93 m até o vértice AFHH-P-12431, Longitude: -50°47'04,116", Latitude: -18°37'36,957" e Altitude: 487,34 m, deste segue no azimute 154°30' e distância de 14,31 m até o vértice AFHH-P-12432, Longitude: -50°47'03,906", Latitude: -18°37'37,377" e Altitude: 493,95 m, deste segue no azimute 143°51' e distância de 34,54 m até o vértice AFHH-P-12433, Longitude: -50°47'03,211", Latitude: -18°37'38,284" e Altitude: 494,98 m, deste segue no azimute 145°48' e distância de 83,90 m até o vértice AFHH-P-12434, Longitude: -50°47'01,603", Latitude: -18°37'40,541" e Altitude: 492,64 m, deste segue no azimute 154°57' e distância de 37,94 m até o vértice AFHH-P-12435, Longitude: -50°47'01,055", Latitude: -18°37'41,659" e Altitude: 492,01 m, deste segue no azimute 149°00' e distância de 28,59 m até o vértice AFHH-P-12436, Longitude: -50°47'00,553", Latitude: -18°37'42,456" e Altitude: 491,97 m, deste segue no azimute 146°01' e distância de 12,90 m até o vértice AFHH-P-12437, Longitude: -50°47'00,307", Latitude: -18°37'42,804" e Altitude: 488,27 m, deste segue no azimute 112°16' e distância de 9,98 m até o vértice AFHH-P-12438, Longitude: -50°46'59,992", Latitude: -18°37'42,927" e Altitude: 484,57 m, deste segue no azimute 109°23' e distância de 17,87 m até o vértice AFHH-P-12439, Longitude: -50°46'59,417", Latitude: -18°37'43,120" e Altitude: 493,62 m, deste segue no azimute 139°51' e distância de 44,25 m até o vértice AFHH-P-12440, Longitude: -50°46'58,444", Latitude: -18°37'44,220" e Altitude: 491,80 m, deste segue no azimute 140°44' e distância de 58,97 m até o vértice AFHH-P-12441, Longitude: -50°46'57,171", Latitude: -18°37'45,705" e Altitude: 493,32 m, deste segue no azimute 167°09' e distância de 72,82 m até o vértice AFHH-P-12442, Longitude: -50°46'56,619", Latitude: -18°37'48,014" e Altitude: 495,40 m, deste segue no azimute 167°31' e distância de 147,51 m até o vértice BJ9- M-0527, Longitude: -50°46'55,532", Latitude: -18°37'52,698" e Altitude: 489,81 m, deste segue no azimute 183°15' e distância de 20,64 m até o vértice AFHH-P-12444, Longitude: -50°46'55,572", Latitude: -18°37'53,368" e Altitude: 486,37 m, deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL no azimute 239°38' e distância de 57,25 m até o vértice AFHH-M-1383, Longitude: -50°46'57,257", Latitude: -18°37'54,309" e Altitude: 491,94 m, deste segue no azimute 242°18' e distância de 68,10 m até o vértice AFHH-M-1384, Longitude: -50°46'59,314", Latitude: -18°37'55,338" e Altitude: 496,41 m, deste segue no azimute 291°30' e distância de 982,73 m até o vértice AFHH-M-1385, Longitude: -50°47'30,502", Latitude: -18°37'43,616" e Altitude: 528,66 m, deste segue no azimute 266°08' e distância de 209,99 m até o vértice AEI- M-2778, Longitude: -50°47'37,649", Latitude: -18°37'44,075" e Altitude: 529,04 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 25258 | FAZENDA ALEGRES CAVA FUNDA no azimute 2°07' e distância de 646,63 m até o vértice AEI-M-2777, Longitude: -50°47'36,834", Latitude: -18°37'23,060" e Altitude: 515,52 m, ponto inicial desta descrição". As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação ef258fb9-4cff-44fb-ab12-6e10f2ed5d6a. ART nº CFT2302595444, devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 936.154.021.202-9. Tudo conforme previsto no § 5º do artigo 176 da Lei 6.015/73, certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não sobrepõe nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da certificação: 17/09/2014 às 12:22; Data da Geração: 27/06/2023 às 13:08. Medidas e confrontações georreferenciadas de acordo com o artigo 2º da Portaria nº 486 de 02/09/2013, que homologou a 3ª edição/2013 da Norma Técnica para Georreferenciamento; Manual Técnico de Posicionamento; e Manual Técnico de Limites e Confrontações. Imóvel da matrícula anterior: 1.258, cadastrado no INCRA sob o nº 936.154.021.202-9; módulo rural(ha): 50,0689; n. módulos rurais: 0,87; módulo fiscal(ha): 30,0000; n. módulos fiscais: 1,4520, e fmp(ha): 2,00.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

1- BEM AVALIADO: UM imóvel rural, situado no município de Quirinópolis/GO, localizado na Fazenda Alegres Cava Funda, contendo a área de 61 ha, 12 a, 34 ca, (Sessenta e um hectares, doze ares e trinta e quatro centiares) em terras de cerrados, com benfeitorias constantes de pastagens em capim brachiara e cercas de arame liso, objeto da Matrícula 32.754 do CRI - Quirinópolis/GO. O referido imóvel é de propriedade do executado Luiz Carlos Rosa Alarcão. II - DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO: O imóvel localiza-se na região Alegres - Cava Funda, do município limítrofe de Quirinópolis/GO, distante da sede do município cerca de 30 km, e pode ser acessada pela GO 174, subida da serra, em estrada de terra, em bom estado. III-DAS BENFEITORIAS: Sobre o referido imóvel, encontram-se encravadas as seguintes benfeitorias: cercas de divisa em arame liso; pastagens em capim brachiara, em bom estado. IV - DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO Este trabalho tem como finalidade determinar parâmetro de valor do bem em transação realizada à vista, levando-se em conta o

critério de oferta e procura, mas, considerando especialmente, a venda em Hasta Pública. O método utilizado para a realização da avaliação é o COMPARATIVO DIRETO, resultado de pesquisas e consultas realizadas junto a proprietários e corretores de imóveis desta região, de forma ampla. V-DO VALOR DO BEM Avalio o imóvel, composto por 61 ha, 12 a, 34 ca, (Sessenta e um hectares, doze ares e trinta e quatro centiares) por R$ 2.778.336,65 (Dois milhões, setecentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos), à razão de R$ 45.454,55 o hectare.

ÔNUS:
AV.01. Para constar que, após ter realizado o georreferenciamento, verificou que o imóvel objeto da presente matrícula, tem na realidade a área certa de 61ha.12a.34ca., havendo uma diferença crescente de 17ha.56a.34ca., ficando retificado o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 213, II, da LRP, o qual resultará em uma nova matrícula, com as divisas e confrontações corretas, nos termos do artigo 9º, § 5º do Decreto 4.449, de 30/10/2002. Foram apresentados: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023 nº 936.154.021.202-9, Certidão Negativa da Receita Federal - CIB n° 1.072.321-8, Certidão Negativa do IBAMA nº 40802053 e 40802832 emitidas em 06/02/2024, válidas até 07/03/2024; arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
AV.02. Cadastro Ambiental Rural – CAR. fica averbado à Inscrição do Imóvel Rural no CAR, referente a área de 61ha.06a.55ca., constante da matrícula 1.782, registro este feito em 16/11/2023 às 19:32:35, sob o código GO-5218508-7DF8.1F1B.375C.49E2.8250.997C.78B0.9B66, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): Imóvel: área total do imóvel: 61,0655ha.; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha.; Área Líquida do Imóvel: 61,0655ha.; Área Consolidada: 50,8792ha.; Remanescente de Vegetação Nativa: 10,1045.; APP/Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 4,8595; Área de Uso Restrito: 0,0000ha.; Reserva Legal: Área de Reserva Legal: 6,0086ha, foi detectado uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (43,56ha.) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (61,0655ha.)
AV.03. HIPOTECA 1° GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.
AV.04. RETIFICAR E RATIFICAR A CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL REGISTRADA NO L.02 SOB O N° R-10-1.782 E L.03 SOB O N° 29.292, NESTA CIDADE E NO L.2T, ÀS FOLHAS 99, SOB O N° R-6-3.599 E L.03 SOB O N° 4.809 DA CIDADE DE CACHOEIRA ALTA-GO.
AV.05. PENHORA SOBRE PARTE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, OU SEJA, SOBRE 2 (DOIS) ALQUEIRES DE TERRAS DE CAMPOS E CERRADOS. PROCESSO N° 5687458.68.2019.8.09.0020. EXEQUENTE: Banco do Brasil.
AV.06. Para constar que, foi informado pelo oficial registrador desta Serventia, os dados da presente matrícula ao INCRA, através do site do SIGEF, conforme protocolo 13d48b87-53c0-40b9-a93c-7534f4969068.
AV.07. A Certificação emitida pelo INCRA mencionada no Av-01, qual seja, ef258fb9-4cff-44fb-ab12-6e10f2ed5d6a foi deferida em 09/02/2024 pelo analista da Superintendência Regional.
AV.08. PENHORA. PROCESSO: 5294300-27.2022.8.09.0020. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$2.778.336,65 (dois milhões, setecentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos) SENDO ESTE O VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO.

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R$1.389.168,33 (um milhão, trezentos e oitenta e nove mil, cento e sessenta e oito reais e trinta e três 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; nome e endereço do fiel depositário do bem penhorado; todo o ônus eventualmente existente sobre o bem penhorado (condomínio e/ou penhora (art. 889, V) e demais requisitos legais. EXECUTADO(S):** LUIZ CARLOS ROSA DE ALARCÃO e sua mulher NELSA ALVES DE CASTRO ALARCÃO, **POR SEU(S) ADVOGADO(A)S:** MAURO SERGIO LEMOS, brasileiro, respectivamente inscrito na OAB(GO) sob o nº 36242. **E TAMBÉM OS EXECUTADOS:** JULIANO ALVES CABRAL ALARCÃO E NAGILA FERNANDES DE FREITAS ALARCÃO.

CACHOEIRA ALTA, 01/07/2025.

FILIPE LUIS PERUCA
Juiz de direito

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR:57059527168

Assinado de forma digital por CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR:57059527168
Dados: 2025.07.01 18:40:50 -03'00'

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA