



EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL (LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9514/97)

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, LEILOEIRO PÚBLICO, inscrito na JUCEG sob n.085, com escritório situado na Avenida Presidente Vargas, Qd.R, Lote 0, nº 266, Ed. Centro Comercial Le Monde, sala 1003, Jardim Marconal, CEP 75.901-551, Rio Verde-Goiás, devidamente autorizado pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde – Goiás.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIAS:

MATRICULA 7.695 - CCB do limite guarda-chuva de nº 182, sendo: *401690 Repactuação de Dívidas, 266779 Capital de Giro, 337219 Capital de Giro, 237648 Capital de Giro, 297628 Capital de Giro, 5014003 Cédula de Produto Rural Financeira e 5014009 Cédula de Produto Rural Financeira.*

MATRICULA 7.681 - *Cédula de Crédito Bancário nº. 200950*

MATRICULA 7.682 – CCB’S derivativas do limite guarda-chuva de nº 263817, sendo: *401798 Repactuação de Dívidas, 246387 Capital de Giro, 337387 Capital de Giro e 5014002 Cédula de Produto Rural Financeira.*

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE:

JOSE CRUVINEL DE MACEDO, brasileiro, casado, médico ginecologista e obstetra, inscrito sob o CPF nº 052.398.931-87, documento de identificação: Carteira Nacional de Habilitação CNH, 01756882567, DETRAN-GO, 2017-03-15, residente na Rui Barbosa, 1100, Setor Central, Rio Verde-GO, CEP: 75901250. Endereço eletrônico: macedo@ibest.com.br

AVALISTA/CÔNJUGE/ COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE:

TERESINHA BUENO PEREIRA DE MACEDO, brasileira, do lar, inscrita sob o CPF nº 071.423.071-53, documento de identificação: Carteira de Identidade – Nº: 168724 – Órgão expedidor: SSP-GO – Data de emissão: 23/10/1987, residente na Rui Barbosa, 1100, Setor Centro, Rio Verde-GO, CEP: 75901250. Endereço eletrônico: teresinhav1950@gmail.com.

AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO:

JOSE CRUVINEL DE MACEDO FILHO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito sob o CPF nº 696.150.801-44, documento de identificação: Carteira de Identidade – Nº 3300492-3890805 – Órgão expedidor: SSP-GO – Data de emissão: 18/02/1992, residente na Rua Rui Barbosa, 1100, Setor Central, Rio Verde - GO. CEP: 75901250. Endereço eletrônico: grupo.macedo1@hotmail.com

AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO/CONJUGE/COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA:

IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO, brasileira, casada, produtora agropecuária, inscrita sob o CPF nº 743.684.271-49, documento de identificação: Carteira de Identidade – Nº 5135771 – Órgão expedidor: SPTC-GO- Data de emissão: 14/03/2007, residente na Avenida 1, nº 25, Parque dos Buritis, QD. 08, Lt. 01A4, Apart. 201, Sequoia, Parque dos Buritis, Rio Verde-GO. CEP: 75907453. Endereço eletrônico: ivana_michico@hotmail.com

Levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Online (eletrônico)** , através do PORTAL www.vecchileiloes.com.br, nos termos da Lei nº 14.711/2023 e 9514/97, artigo 27 e parágrafos:

DATAS DOS LEILÕES:

PRIMEIRO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances 19/11/2025 às 14:00hs até o dia: 24/11/2025 às 14:00h (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 24/11/2025 às 14:01 até o dia 25/11/2025 às 14:00h (regressiva);

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, e o cronômetro voltará enquanto houver disputa. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.vecchileiloes.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília/DF. Os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO.

BENS NO LEILÃO:

1 - MATRÍCULA Nº. 7.681 - IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS, situada neste município de **MONTIVIDIU/GO**, na **FAZENDA BOM JARDIM - CÓRREGO D'ANTA**, com a área total de 21,91.63 HECTARES (VINTE E UM HECTARES NOVENTA E UM ARES E SESSENTA E TRÊS CENTIARES), com as seguintes divisas e confrontações GEORREFERENCIADAS ao Sistema Geodésico Brasileiro: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice JFAR-M-0060, Longitude: -51°18'23,682", Latitude: -17°21'49,228" e Altitude: 845,62 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 2557. | Tânia Marade Siqueira Luz no azimute 180°15' e distância de 166,59 m até o vértice B6V-M-0363, Longitude: -

51°18'23,708", Latitude: -17°21'54,646" e Altitude: 835,78 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 1481. | Espólio de Natalícia Cruvinel de Souza no azimuth 195°04' e distância de 61,77 m até o vértice B6V-M-0362, Longitude: -51°18'24,252", Latitude: -17°21'56,586" e Altitude: 833,66 m, deste segue no azimuth 241°42' e distância de 48,52 m até o vértice B6V-M-0361, Longitude: -51°18'25,699", Latitude: -17°21'57,334" e Altitude: 834,61 m, deste segue no azimuth 249°58' e distância de 510,30 m até o vértice B6V-M-0360, Longitude: -51°18'41,937", Latitude: -17°22'03,019" e Altitude: 843,23 m, deste segue no azimuth 261°42' e distância de 34,10 m até o vértice JFAR-M-0057, Longitude: -51°18'43,080", Latitude: -17°22'03,179" e Altitude: 847,64 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 6400, 6401 e 1482. | Antônio de Pádua Maia no azimuth 261°36' e distância de 232,10 m até o vértice JFAR-M-0056, Longitude: -51°18'50,857", Latitude: -17°22'04,280" e Altitude: 849,59 m, deste segue no azimuth 308°10' e distância de 10,74 m até o vértice JFAR-M-0055, Longitude: -51°18'51,143", Latitude: -17°22'04,064" e Altitude: 852,59 m, deste segue no azimuth 347°49' e distância de 244,55 m até o vértice JFAR-M-0054, Longitude: -51°18'52,889", Latitude: -17°21'56,289" e Altitude: 856,03 m, deste segue no azimuth 75°52' e distância de 889,26 m até o vértice JFAR-M-0060, Longitude: -51°18'23,682", Latitude: -17°21'49,228" e Altitude: 845,62 m, ponto inicial desta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (PUISSANT). O perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – conforme certificação nº.0b799717-f4ed-4287-9936-cc466382729e, de 27-02-2020; ART recolhida nº1020160202386 - GO; o imóvel está cadastrado no INCRA/SNCR sob o nº 9331120044302; documentos firmado pelo Resp. Téc. Téc. Antenor Cardoso Cruvinel, Engenheiro Agrônomo, CREA 13550/D-GO - Código JFAR; Mapa. CCIR-2019-PAGO, Fazenda Bom Jardim; Localização Rod GO 220 KM 12 A DIR MAIS 10 KM MONTIVIDIU A CAIAPONIA; Município sede do imóvel: Montividiu-GO; cód. nº 933.112.004.430-2, Área total 1.359,1127, Módulo Fiscal 30,000, nº de Mód.Fiscais 45,3038; FMP- 2,0000, em nome de Jose Cruvinel de Macedo; Data de emissão: 19-03-2020 e ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF- 1.751.948-9, em nome de Jose Cruvinel de Macedo, Data de emissão: 17-03-2.020, Data de validade: 13-09-2020. A presente abertura de Matrícula foi feita nos termos do requerimento de 27-02-2.020, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, arq. sob nº.15.676, de acordo com o art.º176 da Lei 6.015/73 (alterado pelo art. a Lei nº.10.267/01, regulamentada pelo Decreto 4.449/02 e ainda Decreto nº.5.570, de 31-10-2.005); que dispõe sobre o georreferenciamento. Prenotado sob nº40.763, em 15-05-2.020. Emolumentos: R\$765,49, Taxa Jud: R\$15,62, Fund. Est(40%): R\$306,17, ISS(5%): R\$38,26. Selo digital nº03472005110906509640001. Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR; para constar Registro no CAR, nº. GO-5213756-C83F.19FC.47F8.43CB.8CC5.3154.C73E.B631 referente ao imóvel: Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com a área total de 1.337,5265 ha, sendo a Área Líquida do Imóvel 1.337.5265 ha; a Área de Preservação Permanente; a Área Remanescente de Vegetação Nativa 60,9840 ha e a Área de Reserva Legal 60,9840, em nome de Jose Cruvinel de Macedo.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 1.584.865,40 (um milhão, quinhentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 792.432,70 (setecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e setenta centavos).

2 – MATRÍCULA Nº 7.682 - IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS, situada neste município de **MONTIVIDIU/GO**, na **FAZENDA BOM JARDIM**, com a área total de **38,80.19 HECTARES** (TRINTA E OITO HECTARES OITENTA ARES E DEZENOVE CENTIARES), com as seguintes divisas e confrontações **GEORREFERENCIADAS** ao Sistema Geodésico Brasileiro: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice JFAR-P-1059, Longitude: -51°17'02,043", Latitude: -17°19'37,086" e Altitude: 730,95 m, deste segue confrontando com pela margem direita do Rio Verdão, a jusante no azimuth 94°37' e distância de 63,79 m até o vértice JFAR-P-1060, Longitude: -51°16'59,890", Latitude: -17°19'37,253" e Altitude: 732,74 m, deste segue no azimuth 122°14' e distância de 32,61 m até o vértice JFAR-M-0071, Longitude: -51°16'58,956", Latitude: -17°19'37,819" e Altitude: 734,31 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. R20 e R6/M.335. | Aibes Alberto da Silva no azimuth 201°07' e distância de 149,15 m até o vértice JFAR-M-0072, Longitude: -51°17'00,776", Latitude: -17°19'42,344" e Altitude: 745,69 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. R22/M.335. | João Dias Lemes no azimuth 201°02' e distância de 80,02 m até o vértice JFAR-M-0073, Longitude: -51°17'01,749", Latitude: -17°19'44,773" e Altitude: 745,87 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 6399. | JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO. no azimuth 201°15' e distância de 89,50 m até o vértice JFAR-M-0074, Longitude: -51°17'02,848", Latitude: -17°19'47,486" e Altitude: 744,70 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. R21/M.335. | Bento Dias Pereira no azimuth 201°23' e distância de 182,86 m até o vértice JFAR-M-0075, Longitude: -51°17'05,106", Latitude: -17°19'53,024" e Altitude: 744,61 m, deste segue no azimuth 98°46' e distância de 254,31 m até o vértice JFAR-M-0076, Longitude: -51°16'56,595", Latitude: -17°19'54,285" e Altitude: 732,86 m, deste segue confrontando com pela margem direita do Rio Verdão, a jusante no azimuth 211°01' e distância de 17,08 m até o vértice JFAR-P-1067, Longitude: -51°16'56,893", Latitude: -17°19'54,761" e Altitude: 732,60 m, deste segue no azimuth 223°34' e distância de 49,44 m até o vértice JFAR-P-1068, Longitude: -51°16'58,047", Latitude: -17°19'55,926" e Altitude: 731,37 m, deste segue no azimuth 218°36' e distância de 67,29 m até o vértice JFAR-P-1069, Longitude: -51°16'59,469", Latitude: -17°19'57,636" e Altitude: 732,29 m, deste segue no azimuth 204°35' e distância de 43,21 m até o vértice JFAR-M-0077, Longitude: -51°17'00,078", Latitude: -17°19'58,914" e Altitude: 733,26 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 6368. | João Batista Faria no azimuth 279°26' e

distância de 207,64 m até o vértice JFAR-M-0078, Longitude: -51°17'07,014", Latitude: -17°19'57,806" e Altitude: 752,75 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 46. | JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO. no azimuth 288°17' e distância de 190,97 m até o vértice JFAR-M-0029, Longitude: -51°17'13,154", Latitude: -17°19'55,856" e Altitude: 755,64 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 725. | Honório Leão Neto no azimuth 294°08' e distância de 353,77 m até o vértice JFAR-M-0028, Longitude: -51°17'24,086", Latitude: -17°19'51,150" e Altitude: 754,00 m, deste segue no azimuth 312°09' e distância de 238,11 m até o vértice JFAR-M-0027, Longitude: -51°17'30,063", Latitude: -17°19'45,952" e Altitude: 747,78 m, deste segue no azimuth 37°25' e distância de 109,48 m até o vértice JFAR-M-0026, Longitude: -51°17'27,810", Latitude: -17°19'43,124" e Altitude: 748,52 m, deste segue no azimuth 341°53' e distância de 40,95 m até o vértice JFAR-M-0025, Longitude: -51°17'28,241", Latitude: -17°19'41,858" e Altitude: 747,88 m, deste segue no azimuth 324°15' e distância de 35,08 m até o vértice JFAR-M-0024, Longitude: -51°17'28,935", Latitude: -17°19'40,932" e Altitude: 748,32 m, deste segue no azimuth 353°28' e distância de 91,29 m até o vértice JFAR-M-0023, Longitude: -51°17'29,286", Latitude: -17°19'37,982" e Altitude: 737,66 m, deste segue confrontando com pela margem direita do Rio Verdão, a jusante no azimuth 87°43' e distância de 30,26 m até o vértice JFAR-P-1044, Longitude: -51°17'28,262", Latitude: -17°19'37,943" e Altitude: 736,57 m, deste segue no azimuth 88°53' e distância de 43,06 m até o vértice JFAR-P-1045, Longitude: -51°17'26,804", Latitude: -17°19'37,916" e Altitude: 734,71 m, deste segue no azimuth 101°21' e distância de 38,58 m até o vértice JFAR-P-1046, Longitude: -51°17'25,523", Latitude: -17°19'38,163" e Altitude: 736,16 m, deste segue no azimuth 95°30' e distância de 41,33 m até o vértice JFAR-P-1047, Longitude: -51°17'24,130", Latitude: -17°19'38,292" e Altitude: 737,30 m, deste segue no azimuth 81°31' e distância de 55,89 m até o vértice JFAR-P-1048, Longitude: -51°17'22,258", Latitude: -17°19'38,024" e Altitude: 735,82 m, deste segue no azimuth 86°10' e distância de 47,95 m até o vértice JFAR-P-1049, Longitude: -51°17'20,638", Latitude: -17°19'37,920" e Altitude: 734,67 m, deste segue no azimuth 88°32' e distância de 45,73 m até o vértice JFAR-P-1050, Longitude: -51°17'19,090", Latitude: -17°19'37,882" e Altitude: 734,18 m, deste segue no azimuth 104°06' e distância de 33,95 m até o vértice JFAR-M-0068, Longitude: -51°17'17,975", Latitude: -17°19'38,151" e Altitude: 738,44 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 335. | João Dias Lemes no azimuth 136°17' e distância de 134,81 m até o vértice JFAR-M-0069, Longitude: -51°17'14,821", Latitude: -17°19'41,321" e Altitude: 746,45 m, deste segue no azimuth 47°01' e distância de 41,37 m até o vértice JFAR-M-0070, Longitude: -51°17'13,796", Latitude: -17°19'40,404" e Altitude: 735,14 m, deste segue confrontando com pela margem direita do Rio Verdão, a jusante no azimuth 113°02' e distância de 26,86 m até o vértice JFAR-P-1051, Longitude: -51°17'12,959", Latitude: -17°19'40,746" e Altitude: 735,32 m, deste segue no azimuth 94°40' e distância de 19,23 m até o vértice JFAR-P-1052, Longitude: -51°17'12,310", Latitude: -17°19'40,797" e Altitude: 734,39 m, deste segue no azimuth 103°57' e distância de 48,54 m até o vértice JFAR-P-1053, Longitude: -51°17'10,715", Latitude: -17°19'41,178" e Altitude: 736,54 m, deste segue no azimuth 116°02' e distância de 31,03 m até o vértice JFAR-P-1054, Longitude: -51°17'09,771", Latitude: -17°19'41,621" e Altitude: 734,48 m, deste segue no azimuth 79°33' e distância de 46,51 m até o vértice JFAR-P-1055, Longitude: -51°17'08,222", Latitude: -17°19'41,347" e Altitude: 733,43 m, deste segue no azimuth 54°37' e distância de 66,93 m até o vértice JFAR-P-1056, Longitude: -51°17'06,374", Latitude: -17°19'40,087" e Altitude: 735,33 m, deste segue no azimuth 25°22' e distância de 72,58 m até o vértice JFAR-P-1057, Longitude: -51°17'05,321", Latitude: -17°19'37,954" e Altitude: 733,70 m, deste segue no azimuth 82°15' e distância de 38,09 m até o vértice JFAR-P-1058, Longitude: -51°17'04,043", Latitude: -17°19'37,787" e Altitude: 734,19 m, deste segue no azimuth 69°57' e distância de 62,87 m até o vértice JFAR-P-1059, Longitude: -51°17'02,043", Latitude: -17°19'37,086" e Altitude: 730,95 m, ponto inicial desta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (PUISSANT). O perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – conforme certificação nº.7db60ea8dffba-4fc7-9608-442f6ba0d65f, de 27-02-2020; ART recolhida nº1020160202356 - GO; o imóvel está cadastrado no INCRA/SNCR sob o nº9331120044302; documentos firmado pelo Resp. Téc. Téc. Antenor Cardoso Cruvinel, Engenheiro Agrônomo, CREA 13550/D-GO - Código JFAR; Mapa. CCIR-2019-PAGO, Fazenda Bom Jardim; Localização Rod GO 220 KM 12 A DIR MAIS 10 KM MONTIVIDIU A CAIAPONIA; Município sede do imóvel: Montividiu-GO; cód. nº933.112.004.430-2, Área total 1.359,1127, Módulo Fiscal 30,000, nº de Mód.Fiscais 45,3038; FMP-2,0000, em nome de Jose Cruvinel de Macedo; Data de emissão: 19-03-2020 e ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF- 1.751.948-9, em nome de Jose Cruvinel de Macedo, Data de emissão: 17-03-2.020, Data de validade: 13-09-2020. A presente abertura de Matrícula foi feita nos termos do requerimento de 27-02-2.020, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, arq. sob nº.15.676, de acordo com o art.º176 da Lei 6.015/73 (alterado pelo art. a Lei nº.10.267/01, regulamentada pelo Decreto 4.449/02 e ainda Decreto nº.5.570, de 31-10-2.005); que dispõe sobre o georreferenciamento. Prenotado sob nº40.763, em 15-05-2.020. Emolumentos: R\$765,49, Taxa Jud: R\$15,62, Fund. Est(40%): R\$306,17, ISS(5%): R\$38,26. Selo digital nº03472005110906509640001. Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR; para constar Registro no CAR, nº. GO-5213756-C83F.19FC.47F8.43CB.8CC5.3154.C73E.B631 referente ao imóvel: Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com a área total de 1.337,5265 ha, sendo a Área Líquida do Imóvel 1.337.5265 ha; a Área de Preservação Permanente; a Área Remanescente de Vegetação Nativa 60,9840 ha e a Área de Reserva Legal 60,9840, em nome de Jose Cruvinel de Macedo.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 8.995.832,50 (oito milhões, novecentos e noventa e cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos)

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 8.124.271,81 (oito milhões, cento e vinte e quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos).

3 - MATRICULA Nº 7.695 - IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS, situada neste município de **MONTIVIDIU/GO**, na **FAZENDA BOM JARDIM**, com a área total de **35,05.96 HECTARES** (TRINTA E CINCO HECTARES CINCO ARES E NOVENTA E SEIS CENTIARES), com as seguintes divisas e confrontações **GEORREFERENCIADAS** ao Sistema Geodésico Brasileiro: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice JFAR-M-0066, Longitude: -51°19'14,317", Latitude: -17°21'09,916" e Altitude: 830,26 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 277, 269, 271 e 6380. | José Cruvinel de Macedo. no azimute 156°04' e distância de 553,41 m até o vértice JFAR-M-0061, Longitude: -51°19'06,717", Latitude: -17°21'26,369" e Altitude: 846,93 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5055. | Rosalino Chaparini no azimute 251°21' e distância de 268,35 m até o vértice JFAR-M-0062, Longitude: -51°19'15,329", Latitude: -17°21'29,158" e Altitude: 855,23 m, deste segue no azimute 232°32' e distância de 342,88 m até o vértice JFAR-M-0063, Longitude: -51°19'24,548", Latitude: -17°21'35,939" e Altitude: 864,65 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5095 e 5096. | Jonny Chaparini no azimute 340°30' e distância de 655,12 m até o vértice JFAR-M-0064, Longitude: -51°19'31,954", Latitude: -17°21'15,854" e Altitude: 838,88 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5094. | Sandra Lucia Dias Seabra no azimute 54°32' e distância de 241,06 m até o vértice JFAR-M-0065, Longitude: -51°19'25,304", Latitude: -17°21'11,306" e Altitude: 832,63 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5056. | Rosalino Chaparini no azimute 82°29' e distância de 327,22 m até o vértice JFAR-M-0066, Longitude: -51°19'14,317", Latitude: -17°21'09,916" e Altitude: 830,26 m, ponto inicial desta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (PUISSANT). O perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – conforme **Certificação nº.5156203c-88b9-41d9-bba2-5ed746c6682f**, de 08/09/2017, do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA; ART nº1020170161091 - GO; o imóvel está cadastrado no INCRA/SNCR:9999708363898; documentos firmado pelo Resp. Téc. Antenor Cardoso Cruvinel, Engenheiro Agrônomo, CREA 13550-D-GO/GO - Código JFAR; Mapa. CCIR-2019-PAGO, Fazenda Bom Jardim, Localização Estrada Montividiu a Caiaponia Km 12 a Direita 8 Km; Município sede do imóvel: Montividiu-GO; cód. nº.999.970.836.389-8, Área total 31,2786 ha, Módulo Fiscal 30,0000, nº. de Mód. Fiscais 1,0426, Mód. Rural 16,0666, nº. de Mód. Rurais 1,83, FMP-2,00, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho, Data de emissão: 09/07/2020 e ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF-7.591.120-5, Fazenda Bom Jardim, área total 31,2 ha, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho, Data de emissão: 29/04/2020, Data de validade: 26/10/2020. Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR; para constar Registro no CAR, nº. **GO-5213756-10B9.F549.E543.43B0.8C79.572A.8DE8.8184**, referente ao imóvel: Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com a área total de 37,2426 ha, sendo a Área Líquida do Imóvel 37,2426 ha; a Área de Preservação Permanente 0,1856; a Área Remanescente de Vegetação Nativa 0,3137 ha e a Área de Reserva Legal 0,3137, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho; informações constantes do recibo de inscrição apresentado. A presente abertura de Matrícula foi feita nos termos do requerimento de 08-09-2016, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, arq. sob nº.15.693, de acordo com o art.º176 da Lei 6.015/73 (alterado pelo art. a Lei nº.10.267/01, regulamentada pelo Decreto 4.449/02 e ainda Decreto nº.5.570, de 31-10-2.005); que dispõe sobre o georreferenciamento. Ato praticado em conformidade com a MP 910. *Prenotado sob nº.40.759, em 15-05-2020. Emolumentos: R\$.196,51, Taxa Jud: R\$.15,62, Fund. Est.:(40%): R\$.78,62, ISS(5%): R\$.9,82. Selo digital nº.03472005110904409640029.*

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 8.128.217,66 (oito milhões, cento e vinte e oito mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 7.935.558,13 (sete milhões novecentos e trinta e cinco mil quinhentos e cinquenta e oito reais e treze centavos).

REGRAS DO LEILÃO ELETRÔNICO: Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.vecchileiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção login(novo cadastro), para novos usuários, com antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo, ou acessando diretamente o leilão de seu interesse através de seu LOGIN e SENHA, de seu conhecimento. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o comitente vendedor e o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. O envio de lances online se dará exclusivamente através do site www.vecchileiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE ATÉ 24HS APÓS A ARREMATACÃO em conta a ser informada pelo leiloeiro. Caso não seja feito o

pagamento pelo primeiro arrematante, será passado imediatamente ao segundo e assim por diante.

COMISSÃO: Taxa de Comissão de Leilão: 5% (*cinco por cento*) sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista, pelo arrematante/comprador, o valor da comissão não está inclusa no valor do lance. A taxa de comissão será devida mesmo em caso de desistência da arrematação, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de pagamento no prazo previsto. Na hipótese do devedor fiduciante exercer, nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei **14.711/2023 e Lei 9514/97**, seu direito de preferência, ficará responsável pelo pagamento, além do valor da dívida e das despesas previstas no referido dispositivo legal, também da taxa de comissão de leilão (*5% sobre o valor da dívida*), à qual fará *jus* o leiloeiro. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

CONDIÇÕES GERAIS: O imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. As medidas (inclusive da área construída, se houver) e confrontações constantes no presente edital deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem o bem. Também é objeto dos leilões previstos neste edital eventual área construída sobre o terreno ofertado, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas. Cabe aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais, incluindo possível TAC. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, custos com georeferenciamento (se necessário), dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão. Ônus e Dívidas: O bem será entregue ao arrematante livre de ônus e débitos. Caberá ao arrematante diligenciar a respeito de eventuais dívidas de IPTU, não podendo, posteriormente, alegar desconhecimento.

IMISSÃO NA POSSE: O arrematante será imitido na posse após a transferência do imóvel para o seu nome. Na hipótese do imóvel estar ocupado, caberá ao arrematante tomar todas as providências bem como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel.

PENALIDADES: Na hipótese de o arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro, assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta a ser revertida em favor do credor fiduciário, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados. E o vencedor passará a ser o segundo maior lance ofertado. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis. Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Em caso de disputa, e não cumprimento no prazo pelo arrematante vencedor, será repassado para o arrematante do segundo maior lance.

DA VISTORIA NO IMÓVEL: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto a visita do(s) bem(ns) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada ao leiloeiro, por e-mail (contato@vecchileiloes.com.br ou vecchileiloes@gmail.com), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

INTIMAÇÃO: EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOSE CRUVINEL DE MACEDO, **AVALISTA/CÔNJUGE/ COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE:** TERESINHA BUENO PEREIRA DE MACEDO, **AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO:** JOSE CRUVINEL DE MACEDO FILHO, **AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO/CONJUGE/COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA:** IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: CONTATO LEILOEIRO: 62-999719922/ 62-982146560/62 981206740. E-MAIL:contato@vecchileiloes.com.br/vecchileiloes@gmail.com.

Rio Verde-Go, 28 de outubro de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085