



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (LEILÃO ONLINE) - Lei nº 9.514/97

CARLOS HENRIQUE BARBOSA, Leloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082, com escritório na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias I, Cuiabá/MT, CEP: 78.043-305; FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL vierem ou dele conhecimento tiver, que realizará o **PÚBLICO LEILÃO de modo ONLINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigos 2º e parágrafos, devidamente autorizado pelo **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO RÚPICA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS SICREDI**, CNPJ nº 08.332.933/0001-73, com sede na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia, GO, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em se e futuros, de 19 de outubro de 2023, celebrado com o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: WAGNER SPAUTZ PINZ**, brasileiro, produtor agropecuario, portador do RG 34228047 SSP/MT, inscrito no CPF 758.529.189-20, com endereço na RUA SA, QDS19, LT2024, APARTAMENTO 301, SETOR BELA VISTA, GOIÂNIA/GO, CEP 74.822-450, endereço eletrônico: wagnerspautz@hotmail.com.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: MATRÍCULA Nº 20.923, LIVRO 02 – CRI DE NOVA XAVANTINA/MT **MOVEL**, uma área de terras, situada neste município e comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, encravada na Gleba Santa Catarina, denominada FAZENDA SÃO CRISTOVÃO II, Parte III com a o perímetro de 21.824,23m. Descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice B10-M-4141, Longitude: -52°37'56,261", latitude: 14°35'14,761" e altitude 413,97 m, deste segue confrontado com Rodovia Estadaul MT – 251 no azimuth 94°46' e distância de 3.912,75 m até o vértice B10-M-4105, longitude: -52°35'45,998" e Hasan Zaghli Salama, no azimuth 191°49' e distância de 2.159,96 m até o vértice B10-M-4104, longitude: 52°36'00,786", Latitude: 14°36'34,124" e Altitude: 384,43 m, deste segue no azimuth 192°30' e distância de 826,17 m até o vértice B10-M-4103, Longitude: -52°36'06,765", Latitude: -14°37'00,365" e Altitude: 388,75 m, deste seg Latitude: -14°37'15,996" e Altitude: 383,87 m, deste segue no azimuth 192°43' e distância de 953,85m até o vértice B10-M-44101, Longitude: -52°36'17,208" Latitude: -14°37'46,266" e altitude: 363,50m, deste segue no azimuth 282°18' e distância de 2.285,34m até o vértice B10-M-4100, longitude: -52°37'31,813", latitude: -14°37'30,410 e 46,16m até o vértice B10-P-G001, Longitude: -52°37'31,497", latitude: -14°37'28,940" e altitude 319,12 m, deste segue no azimuth de 146°40', e distância de 18,47m até o vértice B10-P-G002, Longitude: -52°37'31,158", latitude: -14°37'29,442" e altitude: 328,47 m, deste segue no azimuth 99°46' e distância de 25,54m até o vértice B10-P-4708 e distância de 14,92 m até o vértice B10-P-G004, longitude 52°37'30,281", latitude: -14°37'29,099" e altitude: 318,59m, deste segue no azimuth 64°42' e distância de 65,47 m até o vértice B10-P-G005, longitude: 52°37'28,303", latitude: 14°37'28,189" e altitude: 321,04 m, deste segue no azimuth 323°25' e distância de 31,04 m a este segue no azimuth 52°29' e distância de 37,28 m até o vértice B10-P-G007, Longitude: -52°37'28,252", latitude: -14°37'28,385" e Altitude: 320,55 m, deste segue no azimuth 81°02' e distância de 54,78 m até o vértice B10-P-G008, Longitude: -52°37'26,444", latitude: -14°37'26,077" e Altitude: 320,56 m, deste segue no azimuth 300°09' e altitude 319,49 m, deste segue no azimuth 358°36' e distância de 17,97 m até o vértice B10-P-G010, Longitude: -52°37'29,257", Latitude: -14°37'24,486" e Altitude: 321,33 m, deste segue no azimuth 22°44' e distância de 19,13 m até o vértice B10-P-G011, longitude: -52°37'28,010", latitude: -14°37'23,922 e altitude 320,40 m, deste seg Latitude: -14°37'23,225" e Altitude: 320,40 m, deste segue no azimuth 107°33' e distância de 31,27 m até o vértice B10-P-G013, Longitude: -52°37'27,308", 84°29' e distância de 77,78 m até o vértice B10-P-G014 longitude 52°37'24,317", latitude: -14°37'23'53,52" e altitude: 322,43 m deste no azimuth 84°29' e distância de 77,78 m até o v no azimuth de 26°30' e distância de 20,85m até o vértice B10-P-G015, Longitude: -52°37'24,410", latitude: -14°37'22,682" e altitude: 321,42m deste segue no azimuth 296°30' e distância de 27,89 m até o vértice B10-P-G016, Longitude: -52°37'25,244", Latitude: -14°37'22,277" e Altitude: 318,45 m; deste segue no azimuth 24°34' e Altitude: 323,17 m; deste segue no azimuth 82°43' e distância de 55,58 m até o vértice B10-P-G018, Longitude: -52°37'23,717", Latitude: -14°37'21,769" e Altitude: 320,13 m, deste segue no azimuth 62°32' e distância de 83,81 m até o vértice B10-P-G019, Longitude: -52°37'20,786", Latitude: -14°37'20,512" e Altitude: 311,92 -52°37'21,254", Latitude: -14°37'19,193" e Altitude: 322,64 m; deste segue no azimuth 202°49' e distância de 38,81 m até o vértice B10-P-G021, Longitude: -52°37'21,757", Latitude: -14°37'20,357" e Altitude: 319,64 m; deste segue no azimuth 287°02' e distância de 50,68 m até o vértice B10-P-G022, Longitude: -52°37'23,376", latitude vértice B10-P-G023, Longitude: -52°37'24,624", Latitude: -14°37'19,786" e Altitude: 320,22 m, deste segue no azimuth 39°19' e distância de 14,50m até o vértice B10-P-G024 longitude 52°37'24,317", latitude: 14°37'19,421" e altitude 322,10m deste segue no azimuth 39°06' e distância de 52,29 m até o vértice B10-P-G025 Longitude distância de 27,23 m até o vértice B10-P-G026, Longitude: -52°37'22,778", Latitude: -14°37'18,878" e Altitude: 321,06 m, deste segue no azimuth 53°56' e distância de 26,47 m até o vértice B10-P-G027, Longitude: -52°37'22,063", Latitude: -14°37'18,371" e Altitude: 322,28 m, deste segue no azimuth 354°37' e distância de 62,61 m até o e segue no azimuth 286°41' e distância de 50,09 m até o vértice B10-P-G029, Longitude: -52°37'23,862", Latitude: -14°37'15,875" e Altitude: 320,22 m, deste segue no azimuth 358°07' e distância de 22,88 m até o vértice B10-P-G030, longitude: -52°37'23,887", Latitude: -14°37'15,131" e Altitude: 321,92 m, deste segue no azimuth 295°02 -altitude: 321,08 m, deste segue no azimuth 252°28' e distância de 29,41 m até o vértice B10-P-G032, Longitude: -52°37'25,908", Latitude: -14°37'14,926" e Altitude: 323,09 m, deste segue no azimuth 7°45' e distância de 21,59 m até o vértice B10-P-G033, Longitude: -52°37'25,811", Latitude: -14°37'14,230" e Altitude: 321,93 -52°37'27,547", Latitude: -14°37'12,733" e Altitude: 320,49 m; deste segue no azimuth 58°21' e distância de 32,89 m até o vértice B10-P-G035, Longitude: -52°37'26,617", Latitude: -14°37'12,175" e Altitude: 320,88 m; deste segue no azimuth 310°00' e distância de 22,70 m até o vértice B10-P-G036, Longitude: -52°37'27,198", Latitude vértice B10-P-G037, Longitude: -52°37'27,327", Latitude: -14°37'11,167" e Altitude: 322,06 m, deste segue no azimuth 239°50' e distância de 35,79 m até o vértice B10-P-G038, Longitude: -52°37'28,361", Latitude: -14°37'11,752" e Altitude: 324,80 m; deste segue no azimuth 358°21' e distância de 34,65 m até o vértice B10-P-G039 90°48' e distância de 30,26 m até o vértice B10-P-G040, Longitude: -52°37'27,383", Latitude: -14°37'10,639" e Altitude: 323,64 m; deste segue no azimuth 306°31' e distância de 63,51 m até o vértice B10-P-G041, Longitude: -52°37'29,088", Latitude: -14°37'09,409" e Altitude: 322,52 m; deste segue no azimuth 334°06' e distância d 321,43 m, deste segue no azimuth 349°15' e distância de 35,63 m até o vértice B10-P-G043, Longitude: -52°37'30,141", Latitude: -14°37'06,603" e Altitude: 322,53 m; deste segue no azimuth 325°48' e distância de 76,58 m até o vértice B10-P-G044, Longitude: -52°37'31,579", Latitude: -14°37'04,542" e Altitude: 325,10 m, deste seg Latitude: -14°37'03,176" e Altitude: 324,54 m; deste segue no azimuth 302°27' e distância de 57,28 m até o vértice B10-P-G046, Longitude: -52°37'33,367", Latitude: -14°37'02,176" e Altitude: 323,44 m; deste segue no azimuth 206°49' e distância de 28,45 m até o vértice B10-P-G047, Longitude: -52°37'33,796", Latitude: -14°37'03,00 G048, Longitude: -52°37'34,591", Latitude: -14°37'02,348" e Altitude: 322,39 m; deste segue no azimuth 338°06' e distância de 29,05 m até o vértice B10-P-G049, Longitude: -52°37'34,921", Latitude: -14°37'01,471" e Altitude: 322,72 m, deste segue no azimuth 308°35' e distância de 19,42 m até o vértice B10-P-G050, Longitude: -52°37 de 23,05 m até o vértice B10-P-G051, Latitude: -52°37'35,454", Latitude: -14°37'00,308" e Altitude: 324,68 m, deste segue no azimuth 256°39' e distância de 40,11 m até o vértice B10-P-G052, Longitude: -52°37'36,758", Latitude: -14°37'00,609" e Altitude: 321,04 m, deste segue no azimuth 313°04' e distância de 22,45 m até o vértice no azimuth 258°23' e distância de 54,05 m até o vértice B10-P-G054, Longitude: -52°37'39,075", Latitude: -14°37'00,464" e Altitude: 324,66 m; deste segue no azimuth 219°30' e distância de 33,02 m até o vértice B10-P-G055, Longitude: -52°37'39,777", Latitude: -14°37'01,293" e Altitude: 323,53 m, deste segue no azimuth 318°14' e Altitude: 326,77 m, deste segue no azimuth 249°38' e distância de 22,79 m até o vértice B10-P-G057, Longitude: -52°37'40,899", Latitude: -14°37'01,090" e Altitude: 322,09 m, deste segue no azimuth 208°29' e distância de 33,63 m até o vértice B10-P-G058, Longitude: -52°37'41,434", Latitude: -14°37'02,052" e Altitude: 323,4 -52°37'42,632", Latitude: -14°37'02,353" e Altitude: 324,12 m; deste segue no azimuth 197°21' e distância de 22,86 m até o vértice B10-P-G060, Longitude: -52°37'42,860", Latitude: -14°37'03,063" e Altitude: 324,74 m; deste segue no azimuth 245°36' e distância de 26,61 m até o vértice B10-P-G061, Longitude: -52°37'43,670", Latitude vértice B10-P-G062, Longitude: -52°37'44,124", Latitude: -14°37'03,037" e Altitude: 324,05 m; deste segue no azimuth 227°13' e distância de 67,85 m até o vértice B10-P-G063, Longitude: -52°37'45,788", Latitude: -14°37'04,536" e Altitude: 323,58 m; deste segue no azimuth 349°08' e distância de 12,71 m até o vértice B10-P-G06 252°13' e distância de 34,44 m até o vértice B10-P-G066, Longitude: -52°37'46,964", Latitude: -14°37'04,472" e Altitude: 324,59 m; deste segue no azimuth 185°43' e distância de 15,60 m até o vértice B10-P-G066, Longitude: -52°37'47,016", Latitude: -14°37'04,977" e Altitude: 323,56 m; deste segue no azimuth 216°27' e distância d 324,96 m; deste segue no azimuth 302°50' e distância de 21,20 m até o vértice B10-P-G068, Longitude: -52°37'48,371", Latitude: -14°37'05,607" e Altitude: 325,13 m; deste segue no azimuth 340°21' e distância de 49,34 m até o vértice B10-P-G069, Longitude: -52°37'48,927", Latitude: -14°37'04,095" e Altitude: 324,06 m, deste seg Latitude: -14°37'04,823" e Altitude: 323,88 m; deste segue no azimuth 0°42' e distância de 34,12 m até o vértice B10-P-G071, Longitude: -52°37'50,422", Latitude: -14°37'03,713" e Altitude: 326,33 m; deste segue no azimuth 218°19' e distância de 24,37 m até o vértice B10-P-G072, Longitude: -52°37'50,927", Latitude: -14°37'04,335" e Longitude: -52°37'51,599", Latitude: -14°37'03,325" e Altitude: 324,33 m; deste segue no azimuth 198°37' e distância de 18,65 m até o vértice B10-P-G074, Longitude: -52°37'51,798", Latitude: -14°37'03,900" e Altitude: 325,41 m; deste segue no azimuth 244°24' e distância de 25,62 m até o vértice B10-P-G075, Longitude: -52°37'52,570 m até o vértice B10-P-G076, Longitude: -52°37'53,036", Latitude: -14°37'05,108" e Altitude: 325,64 m; deste segue no azimuth 257°19' e distância de 27,89 m até o vértice B10-P-G077, Longitude: -52°37'53,945", Latitude: -14°37'05,307" e Altitude: 323,35 m; deste segue no azimuth 28°38' e distância de 36,71 m até o vértice B10-P-G 254°25' e distância de 39,27 m até o vértice B10-P-G079, Longitude: -52°37'54,621", Latitude: -14°37'04,607" e Altitude: 326,59 m; deste segue no azimuth 250°31' e distância de 11,71 m até o vértice B10-P-G080, Longitude: -52°37'54,980", Latitude: -14°37'04,729" e Altitude: 331,44 m, deste segue no azimuth 237°12' e distância de 26, m deste segue no azimuth 350°17' e distância de 25,54 m até o vértice B10-P-G082, Longitude: -52°37'55,605", Latitude: -14°37'03,198" e Altitude: 327,24 m, deste segue no azimuth 228°27' e distância de 38,71 m até o vértice B10-P-G083, Longitude: -52°37'56,523", Latitude: -14°37'03,990" e Altitude: 326,50 m; deste segue no a vértice B10-P-G084, Longitude: -52°37'56,523", Latitude: -14°37'03,990" e Altitude: 326,50 m; deste segue no a vértice B10-P-G087, Longitude: -52°37'58,385", Latitude: -14°37'05,664" e Altitude: 328,11 m; deste segue no azimuth 257°36' e distância de 38,24 m até o vértice B10-P-G088, Longitude: -52°37'59,633", Latitude: -14°37'05,531" e Altitude: 3 -52°37'59,930", Latitude: -14°37'05,861" e Altitude: 328,88 m; deste segue no azimuth 26°05' e distância de 17,97 m até o vértice B10-P-G090, Longitude: -52°37'59,666", Latitude: -14°37'05,336" e Altitude: 327,02 m; deste segue no azimuth 293°02' e distância de 23,71 m até o vértice B10-P-G091, Longitude: -52°38'00,395", Latitude vértice B10-P-G092, Longitude: -52°38'00,984", Latitude: -14°37'06,164" e Altitude: 332,43 m; deste segue no azimuth 243°41' e distância de 41,27 m até o vértice B10-P-G093, Longitude: -52°38'02,220", Latitude: -14°37'06,759" e Altitude: 328,32 m; deste segue no azimuth 285°31' e distância de 25,25 m até o vértice B10-P-G094, Longi distância de 24,20 m até o vértice B10-P-G095, Longitude: -52°38'03,096", Latitude: -14°37'05,754" e Altitude: 327,24 m; deste segue no azimuth 297°54' e distância de 19,37 m até o vértice B10-P-G096, Longitude: -52°38'03,668", Latitude: -14°37'05,459" e Altitude: 327,12 m; deste segue no azimuth 218°17' e distância de 43,82 m até a Segue no azimuth 120°34' e distância de 35,11 m até o vértice B10-P-G098, Longitude: -52°38'03,565", Latitude: -14°37'07,159" e Altitude: 324,03 m; deste segue no azimuth 205°14' e distância de 22,26 m até o vértice B10-P-G099, Longitude: -52°38'03,882", Latitude: -14°37'07,814" e Altitude: 329,17 m; deste segue no azim -14°37'07,883" e Altitude: 328,66 m; deste segue no azimuth 213°55' e distância de 19,15 m até o vértice B10-P-G101, Longitude: -52°38'05,438", Latitude: -14°37'08,400" e Altitude: 325,81 m; deste segue no azimuth 244°50' e distância de 35,76 m até o vértice B10-P-G102, Longitude: -52°38'06,501", Latitude: -14°37'08,931" e A -52°38'07,131", Latitude: -14°37'09,959" e Altitude: 326,54 m; deste segue no azimuth 301°10' e distância de 86,93 m até o vértice B10-P-G104, Longitude: -52°38'09,616", Latitude: -14°37'09,529" e Altitude: 327,01 m; deste segue no azimuth 13°07' e distância de 28,47 m até o vértice B10-P-G105, Longitude: -52°38'09,400 m até o vértice B10-P-G106, Longitude: -52°38'11,840", Latitude: -14°37'08,397" e Altitude: 322,88 m; deste segue no azimuth 218°57' e distância de 29,84 m até o vértice B10-P-G107, Longitude: -52°38'12,467", Latitude: -14°37'09,152" e Altitude: 330,01 m; deste segue no azimuth 257°49' e distância de 92,31m até o vértice B10-P- 278°05' e distância de 56,08m até o vértice B10-P-G109, longitude: 14°37'09,528" e altitude: 334,14m, deste segue no azimuth 303°55' e distância de 60,81m até o vértice B10-P-G110, Longitude: 52°38°19,023", latitude: 14°37'08,424" e altitude: 331,50m, deste segue no azimuth 206°33' e distância de 17,87m até o segue no azimuth 324°58' e distância de 40,16m até o vértice B10-P-G111, Longitude: -52°38'20,060", Latitude: -14°37'07,874" e Altitude: 331,45 m; deste segue no azimuth 274°20' e distância de 17,08 m até o vértice B10-P-G112, Longitude: -52°38'20,629", Latitude: -14°37'07,832" e Altitude: 334,01 m; deste segue no azimuth 316°52' e Altitude: 332,65 m; deste segue no azimuth 297°32' e distância de 70,41 m até o vértice B10-P-G114, Longitude: -52°38'23,469", Latitude: -14°37'05,989" e Altitude: 334,64 m; deste segue no azimuth 328°18' e distância de 40,78 m até o vértice B10-P-G115, Longitude: -52°38'24,185", Latitude: -14°37'04,860" e Altitude: 335,60 m; deste Latitude: -14°37'03,789" e Altitude: 337,23 m; deste segue no azimuth 317°38' e distância de 55,70 m até o vértice B10-P-G117, Longitude: -52°38'25,246", Latitude: -14°37'02,450" e Altitude: 353,01 m; deste segue no azimuth 304°28' e distância de 40,34 m até o vértice B10-P-G118, Longitude: -52°38'26,357", Latitude: -14°37'01,707" e Longitude: -52°38'27,020", Latitude: -14°37'00,535" e Altitude: 359,55 m; deste segue no azimuth 311°56' e distância de 43,37 m até o vértice B10-P-G120, Longitude: -52°38'28,098", Latitude: -14°36'59,592" e Altitude: 355,57 m; deste segue no azimuth 281°40' e distância de 54,49 m até o vértice B10-P-G121 Longitude: -52°38'29,881", até o vértice B10-P-G122, Longitude: -52°38'30,570", Latitude: -14°36'59,659" e Altitude: 356,68 m; deste segue no azimuth 277°40' e distância de 13,11 m até o vértice B10-P-G123, Longitude: -52°38'31,004", Latitude: -14°36'59,602" e Altitude: 354,88 m; deste segue no azimuth 306°20' e distância de 36,67 m até o vértice B10-P-G11 216°52' e distância de 21,25 m até o vértice B10-P-G125, Longitude: -52°38'32,417", Latitude: -14°36'59,448" e Altitude: 358,89 m; deste segue no azimuth 267°07' e distância de 28,04 m até o vértice B10-P-G126, Longitude: -52°38'33,298", Latitude: -14°36'59,758" e Altitude: 357,42 m, deste segue no azimuth 357°33' e distância d 358,17 m, deste segue no azimuth 266°58' e distância de 36,27 m até o vértice B10-P-G128, Longitude: -52°38'34,604", Latitude: -14°36'57,624" e Altitude: 357,60 m, deste segue no azimuth 301°09' e distância de 37,78 m até o vértice B10-P-G129, Longitude: -52°38'35,684", Latitude: -14°36'56,988" e Altitude: 358,57 m, deste seg Latitude: -14°36'56,572" e Altitude: 357,75 m, deste segue no azimuth 219°14' e distância de 19,17 m até o vértice B10-P-G131, Longitude: -52°38'39,140", Latitude: -14°36'57,509" e Altitude: 356,58 m, deste segue no azimuth 195°57' e distância de 35,26 m até o vértice B10-P-G132, Longitude: -52°38'38,816", Latitude: -14°36'56,406" e Longitude: -52°38'40,161", Latitude: -14°36'56,073" e Altitude: 356,05 m, deste segue no azimuth 345°47' e distância de 29,39 m até o vértice B10-P-G134, Longitude: -52°38'40,402", Latitude: -14°36'55,146" e Altitude: 359,28 m, deste segue no azimuth 280°36' e distância de 44,94 m até o vértice B10-P-G135, Longitude: -52°38'41,878 m até o vértice B10-P-G136, Longitude: -52°38'42,340", Latitude: -14°36'53,726" e Altitude: 358,14 m, deste segue no azimuth 240°36' e distância de 35,89 m até o vértice B10-P-G137, Longitude: -52°38'43,385", Latitude: -14°36'54,299" e Altitude: 357,14 m, deste segue no azimuth 327°03' e distância de 25,60 m até o vértice B10-P- 258°33' e distância de 25,56 m até o vértice B10-P-G139, Longitude: -52°38'44,687", Latitude: -14°36'53,765" e Altitude: 356,66 m, deste segue no azimuth 313°32' e distância de 33,48 m até o vértice B10-P-G140, Longitude: -52°38'45,500", Latitude: -14°36'53,017" e Altitude: 358,51 m, deste segue no azimuth 354°09' e distância 358,06 m, deste segue no azimuth 319°36' e distância de 97,67 m até o vértice B10-P-G142, Longitude: -52°38'47,668", Latitude: -14°36'50,093" e Altitude: 359,56 m, deste segue no azimuth 261°40' e distância de 36,72 m até o vértice B10-P-G143, Longitude: -52°38'48,882", Latitude: -14°36'50,266" e Altitude: 357,90 m, deste seg Latitude: -14°36'49,615" e Altitude: 360,21 m, deste segue no azimuth 249°27' e distância de 23,56 m até o vértice B10-P-G145, Longitude: -52°38'49,692", Latitude: -14°36'49,884" e Altitude: 361,76 m, deste segue no azimuth 323°02' e distância de 23,69 m até o vértice B10-P-G146, Longitude: -52°38'50,168", Latitude: -14°36'49,268" e Longitude: -52°38'49,211", Latitude: -14°36'49,121" e Altitude: 364,44 m, deste segue no azimuth 322°25' e distância de 53,55 m até o vértice B10-P-G148, Longitude: -52°38'50,302", Latitude: -14°36'47,740" e Altitude: 359,37 m, deste segue no azimuth 39°17' e distância de 17,16 m até o vértice B10-P-G149, Longitude: -52°38'49,938 até o vértice B10-P-G150, Longitude: -52°38'51,238", Latitude: -14°36'46,338" e Altitude: 359,64 m; deste segue no azimuth 43°26' e distância de 20,07 m até o vértice B10-P-G151, Longitude: -52°38'50,777", Latitude: -14°36'46,864" e Altitude: 358,55 m; deste segue no azimuth 267°02' e distância de 47,68 m até o vértice B10-P-G15 3°05' e distância de 34,36 m até o vértice B10-P-G153, Longitude: -52°38'52,909", Latitude: -14°36'44,827" e Altitude: 359,68 m; deste segue no azimuth 262°18' e distância de 28,03 m até o vértice B10-P-G154, Longitude: -52°38'53,234", Latitude: -14°36'44,949" e Altitude: 355,44 m, deste segue no azimuth 331°17' e distância d 360,81 m, deste segue no azimuth 253°49' e distância de 22,28 m até o vértice B10-P-G156, Longitude: -52°38'54,368", Latitude: -14°36'44,406" e Altitude: 358,54 m; deste segue no azimuth 43°55' e distância de 47,97 m até o vértice B10-P-G157, Longitude: -52°38'53,258", Latitude: -14°36'43,282" e Altitude: 361,06 m, deste seg Latitude: -14°36'43,087" e Altitude: 360,94 m; deste segue no azimuth 302°34' e distância de 35,16 m até o vértice B10-P-G159, Longitude: -52°38'54,980", Latitude: -14°36'42,471" e Altitude: 363,57 m; deste segue no azimuth 371°45' e distância de 22,13 m até o vértice B10-P-G160, Longitude: -52°38'55,477", Latitude: -14°36'41,93 G161, Longitude: -52°38'56,820", Latitude: -14°36'42,306" e Altitude: 360,07 m; deste segue no azimuth 30°03' e distância de 30,54 m até o vértice B10-P-G162, Longitude: -52°38'56,309", Latitude: -14°36'41,446" e Altitude: 358,12 m; deste segue no azimuth 297°30' e distância de 16,30 m até o vértice B10-P-G163, Longitude: -52°3 de 38,23 m até o vértice B10-P-G164, Longitude: -52°38'58,048", Latitude: -14°36'41,427" e Altitude: 358,75 m; deste segue no azimuth 316°41' e distância de 14,62 m até o vértice B10-P-G165, Longitude: -52°38'58,383", Latitude: -14°36'41,081" e Altitude: 360,43 m; deste segue no azimuth 292°41' e distância de 28,52 m até o vértice no azimuth 251°49' e distância de 45,05 m até o vértice B10-P-G167, Longitude: -52°39'00,692", Latitude: -14°36'41,180" e Altitude: 361,29 m; deste segue no azimuth 321°41' e distância de 19,70 m até o vértice B10-P-G168, Longitude: -52°39'01,100", Latitude: -14°36'40,677" e Altitude: 360,67 m; deste segue no azimuth 252°21' e d Altitude: 362,42 m; deste segue no azimuth 0°55' e distância de 16,54 m até o vértice B10-P-G170, Longitude: -52°39'03,613", Latitude: -14°36'40,920" e Altitude: 361,29 m; deste segue no azimuth 263°22' e distância de 36,49 m até o vértice B10-P-G171, Longitude: -52°39'04,824", Latitude: -14°36'41,057" e Altitude: 360,97 -52°39'05,360", Latitude: -14°36'41,079" e Altitude: 364,56 m; deste segue no azimuth 247°18' e distância de 47,63 m até o vértice B10-P-G173, Longitude: -52°39'06,830", Latitude: -14°36'41,673" e Altitude: 363,29 m, deste segue no azimuth 257°55' e distância de 39,39 m até o vértice B10-P-G174, Longitude: -52°39'08,117", Latitude vértice B10-P-G175, Longitude: -52°39'09,810", Latitude: -14°36'41,633" e Altitude: 364,17 m, deste segue no azimuth 263°17' e distância de 23,17 m até o vértice B10-P-G176, Longitude: -52°39'09,787", Latitude: -14°36'41,721" e Altitude: 363,16 m, deste segue no azimuth 228°43' e distância de 28,11 m até o vértice B10-P-G177, Lon e distância de 16,61 m até o vértice B10-P-G178, Longitude: -52°39'10,870", Latitude: 360,11 m, deste segue no azimuth 258°41' e distância de 47,34 m até o vértice B10-P-G179, Longitude: -52°39'12,421", Latitude: -14°36'42,013" e Altitude: 361,21 m

G200, Longitude: - 52°39'21,981", Latitude: -14°36'38,243" e Altitude: 365,20 m, deste segue no azimute 245°57" e distância de 33,66m até o vértice B10-P-G201, longitude: 52°39'23,008, latitude: 14°36'38689" e altitude 361,89 m, deste segue no azimute 287°19" e distância de 30,66 m até o vértice B10-P-G202, Longitude: -52°39'23,988 m até o vértice B10-P-G203, Longitude: -52°39'23,879", Latitude: -14°36'38,762" e Altitude: 363,07 m; deste segue no azimute 226°50" e distância de 22,20 m até o vértice B10-P-G204, Longitude: -52°39'24,420", Latitude: -14°36'39,256" e Altitude: 365,34 m; deste segue no azimute 255°29" e distância de 31,41 m até o vértice B10-P-G205, Longitude: -52°39'25,724", Latitude: -14°36'39,060" e Altitude: 362,67 m; deste segue no azimute 217°26" e distância de 21,02 m até o vértice B10-P-G207, Longitude: -52°39'26,151", Latitude: -14°36'39,603" e Altitude: 363,00 m; deste segue no azimute 295°19" e a Altitude: 365,38 m; deste segue no azimute 256°24" e distância de 24,60 m até o vértice B10-M-4648, Longitude: -52°39'27,664", Latitude: -14°36'39,462" e Altitude: 364,01 m; deste segue confrontando com a Rodovia Estadual MT-251 no azimute 35°24" e distância de 75,01 m até o vértice B10-M-4198, Longitude: -52°39'26,212", Lat até o vértice B10-M-4199, Longitude: -52°38'54,462", Latitude: -14°35'58,339" e Altitude: 401,10 m; deste segue no azimute 59°59" e distância de 86,36 m até o vértice B10-M-4201, Longitude: -52°38'51,906", Latitude: -14°35'56,901" e Altitude: 403,89 m; deste segue no azimute 66°56" e distância de 821,07 m até o vértice B10-M-4113, 355°16" e distância de 225,63 m até o vértice B10-M-4136, Longitude: -52°38'07,287", Latitude: -14°35'39,121" e Altitude: 391,65 m; deste segue no azimute 3°45" e distância de 369,79 m até o vértice B10-M-4137, Longitude: -52°38'06,478", Latitude: -14°35'27,116" e Altitude: 415,52 m; deste segue no azimute 13°39" e distância de 419,25 m; deste segue no azimute 25°37" e distância de 121,16 m até o vértice B10-M-4139, Longitude: -52°38'03,538", Latitude: -14°35'18,795" e Altitude: 413,66 m; deste segue no azimute 49°16" e distância de 148,68 m até o vértice B10-M-4140, Longitude: -52°37'59,774", Latitude: -14°35'15,639" e Altitude: 412,16 m; deste seg Latitude: -14°35'14,761" e Altitude: 413,97 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEP). Todos distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **AVALIAÇÃO (INFORMAÇÕES):** Exploração: **Pecúária.** Número do recibo no Cadastro Ambiental Rural – CAR: MT-5106257-90ECEC7073AD404CA991A5062A6D89C; Status do CAR: Ativo. A área da propriedade é de 1.809,0225 há (mil, oitocentos e nove h **pecuária de corte. As benfeitorias não produtivas existentes na propriedade são uma casa sede, três casas para funcionários, dois galpões semiacabados, alojamento, curral, pista de laço e a cerca. Pastagem: Há pastagens de capim braquiária Brizantha. Estava bem formada e pode ser considerada em estado regular de conservação.** **MATRÍCULA:** Av.01: AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO; Av.02: REMISSIVA TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA; R.10: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação celebrado com o credor COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO/GO, Av.11: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO,

Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e no Contrato de Alienação Fiduciária, são designados os leilões indicados a seguir: **1º LEILÃO: 28/09/2025**, com início às 08h00min e com encerramento às 10h00min (horário de Mato Grosso), com lance mínimo igual ou superior a **RS 50.216.776,94 (cinquenta milhões, duzentos e dezesseis mil setecentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos)**, correspondente ao valor da avaliação atualizada, nos termos do Contrato de Alienação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até a data/horário do encerramento. Caso não haja licitante em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão: **2º LEILÃO: 30/09/2025**, com início às 08h00min e com encerramento às 10h00min (horário de Mato Grosso), arrematando quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior à **RS 25.108.389,47 (vinte e cinco milhões, cento e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e sete centavos), correspondente à 50% do valor da avaliação atualizada do imóvel, nos termos de precedente do STJ, sendo ele: Recurso Especial nº 2096465/SP (2023/0328561-4). Registra-se que o saldo devedor do contrato anuado até a presente data totaliza a importância de RS 9.949.422,12 (nove milhões, novecentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e vinte e dois reais e doze centavos), sendo assegurado ao devedor fiduciante o exercício do direito de preferência, nos termos art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, mediante o pagamento desta quantia (RS 9.949.422,12), incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo devedor fiduciante.** Não exercido o direito de preferência e, havendo arrematação pelo valor que sobrejar o saldo devedor do contrato, resta de igual forma assegurado ao devedor fiduciante a restituição do saldo remanescente, nos termos do art. 27, § 4º, da Lei 9.514/97. Em ambos os leilões será observada a regra contida no Art. 21 da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 do CNJ: "Sobrevido lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do prego será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances." Local da Realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO, por meio do website: www.chbarbosaileiloes.com.br. Os interessados em participar do leilão (online), deverão se cadastrar no site www.chbarbosaileiloes.com.br, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro com, no mínimo, 24 horas de antecedência do início do leilão, recebendo no e-mail cadastrado a confirmação de habilitação. Venda em caráter **"ad corpus"** e no estado de conservação em que se encontra. Imóvel ocupado. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio de boleto bancário ou depósito em conta indicada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS: Banco: 748, Agência: 0900, Conta Corrente: 2950-5, CNPJ: 06.332.931/0001-73 (Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado/GO), no prazo de 48 horas após encerramento do leilão. A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro: Banco Sicredi (748), Agência 0810, Conta Corrente: 33525-5, Titular: C. H. BARBOSA LEILÕES (CNPJ: 49.815.686/0001-68) - CHAVE PIX: 49.815.686/0001-68). Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s). Se exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei (R\$ 9.949.422,12), incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s). Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance. Caso haja arrematante em Primeiro ou Segundo Leilão, a Carta de Arrematação/Escritura de Compra e Venda será lavrada em até 15 dias da data do leilão. Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, motivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.Sem prejuízo das sanções impostas ao arrematante desistente, não sendo efetivado o pagamento no prazo disposto no edital, o imóvel será ofertado ao participante que ofertou o 2º maior lance, o qual, querendo, poderá realizar a arrematação nos termos do lance por ele ofertado. No Primeiro Leilão, o valor do lance mínimo será nos termos do parágrafo 1º, do art. 27 da Lei 9.514/97. Se no primeiro leilão público o maior lance ofertado superar o valor atualizado da dívida e despesas, a Cooperativa devolverá ao fiduciante a importância que sobrejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à 50% do valor da avaliação atualizada do imóvel, nos termos de precedente do STJ, sendo ele: Recurso Especial nº 2096465/SP (2023/0328561-4); devendo a Cooperativa devolver ao fiduciante a importância que sobrejar o saldo devedor do contrato (R\$ 9.949.422,12) no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento. Caso não haja oferta do lance mínimo, a dívida perante a Cooperativa será considerada extinta, exonerando a obrigação de restituição ao fiduciante de qualquer quantia, seja a que tempo ou título for. Extinta a dívida, a Cooperativa dará ao fiduciante a quitação da dívida mediante termo próprio. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída ou não declarada que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Todos os débitos pendentes relativos a tributos e/ou despesas condominiais que incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão. Será de responsabilidade do arrematante as solicitações de baixa dos eventuais gravames contidos na matrícula, devendo formular os respectivos pedidos aos juízos competentes. **A desocupação do imóvel, inclusive sua respectiva despesa, será de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários (escritura pública e registro), impostos de transmissão, registros, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, georreferenciamento (se necessário), desmembramentos, abertura da matrícula, regularização ambiental, se necessário, bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão. Em caso de evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade do Vendedor por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo Arrematante acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo Arrematante; (iii) custos e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo Arrematante no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção. Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao Vendedor o, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará ao Vendedor cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação "pro-rata-die" do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração. O Vendedor está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998. Ao Vendedor é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, documentos do Arrematante para fins de concretização da compra e venda. A não apresentação no prazo estabelecido pelo Vendedor, poderá acarretar, a critério exclusivo do Vendedor e sem quaisquer ônus a este, o automático cancelamento da arrematação. As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. **Outras informações poderão ser obtidas no site do leiloeiro: www.chbarbosaileiloes.com.br; e-mail: contato@chbarbosaileiloes.com.br ou pelo telefone (65) 3027-1457 e (65) 9.9912-6540. Carlos Henrique Barbosa Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032 Leiloeiro Rural – FAMATO 082**

Comentado [BC1]: Não consegui confirmar essas informações. De onde foram retiradas?

Comentado [CB2R1]: Foram obtidas no Laudo de Avaliação do imóvel

Comentado [p3R1]: