

MEMÓRIA DE CÁLCULO DA DÍVIDA — 2º LEILÃO

Leilão Extrajudicial — Lei nº 9.514/97

Imóvel	Fazenda Vale da Serrana — Matrícula nº 5.482, CRI de Formoso-GO
Localização	Rodovia Santa Tereza-GO para Minaçu-GO, km 34, Formoso-GO
Área	447,8610 ha (georreferenciada, certificação INCRA nº 926.051.006.700-7)
Credora fiduciária	Roselle Serrana de Moraes
Devedora fiduciante	Karla Cíntia Borba Galvão
2º Leilão	04/09/2026, às 14h00 — www.parquedosleiloes.com.br
Data-base deste cálculo	04/09/2026

Composição da dívida

O lance mínimo do 2º leilão corresponde ao valor integral da dívida, acrescido das despesas, encargos legais e tributos, calculado na forma do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97, conforme discriminado a seguir.

Componente	Valor (R\$)
Principal em mora, atualizado monetariamente, acrescido de juros e multa contratuais	R\$ 4.533.064,59
Despesas reembolsáveis (tributos, emolumentos e certidões, pelo valor comprovado)	R\$ 187.498,28
Honorários advocatícios contratuais	R\$ 944.112,57
Custas de publicação do edital	R\$ 4.014,00
TOTAL — LANCE MÍNIMO DO 2º LEILÃO	R\$ 5.668.689,45

A comissão do leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação) é paga exclusivamente pelo arrematante e não está incluída no lance mínimo acima.

Detalhamento do principal em mora

Parcela	Vencimento	Valor atualizado com juros e multa (R\$)
Parcela III	02/02/2021	R\$ 784.516,21
Parcela IV	02/08/2021	R\$ 2.456.930,10
Parcela V	02/02/2022	R\$ 1.291.618,28
Total do principal em mora		R\$ 4.533.064,59

Valores atualizados por correção monetária (IGP-M/FGV, pelos índices publicados até a data deste cálculo), acrescidos de juros de mora e multa contratuais, na forma da escritura pública que instituiu a alienação fiduciária.

Direitos e condições

Direito de preferência: nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/97, é assegurado à devedora fiduciante o direito de adquirir o imóvel pelo valor total acima, a qualquer tempo até a data do 2º leilão.

Sobra em favor da devedora: nos termos do art. 27, § 4º, da mesma Lei, caso o imóvel seja arrematado por valor superior à dívida, a quantia excedente será entregue à devedora fiduciante.

Atualização: este valor tem data-base em 04/09/2026 e está sujeito a atualização até a data efetiva do leilão, conforme os índices oficiais de correção monetária.

Documento elaborado para fins de publicidade do leilão extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514/97. Informações complementares e condições integrais de venda constam do edital, disponível em www.parquedosleiloes.com.br. Parque dos Leilões — Gian Braggio, Leiloeiro Público Oficial, JUCIS-DF nº 51.