

MINUTA — EDITAL DE LEILÃO

REGIDO PELA LEI Nº 9.514/97

CREDORA: ROSELLE SERRANA DE MORAIS

GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCIS-DF sob o nº 51, devidamente autorizado pela credora fiduciária, realizará, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.parquedosleiloes.com.br, no dia **21/08/2026, às 14:00h**, o 1º LEILÃO do imóvel abaixo descrito, pelo lance mínimo de **R\$ 6.493.984,50 (seis milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos)**, correspondente ao valor de avaliação atualizada do imóvel, apurado em Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de 02/07/2026, ou, não havendo licitante ou lance igual ou superior ao mínimo, realizará no dia **04/09/2026, às 14:00h — 2º LEILÃO**, pelo lance mínimo de **R\$ 5.668.689,45 (cinco milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)**, correspondente 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, com data-base em 04/09/2026, conforme memória de cálculo disponível aos interessados, sujeita a atualização até a data do certame.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, em cultura e campos, na Fazenda denominada “Onça”, na cabeceira do Ribeirão Lages, município de Formoso, Estado de Goiás, com área georreferenciada de 447,8610 ha (quatrocentos e quarenta e sete hectares, oitenta e seis ares e dez centiares), perímetro de 8.788,62 m, local denominado “Fazenda Vale da Serrana”, com localização na Rodovia Santa Tereza-GO para Minaçu-GO, km 34, CEP 76.470-000, Formoso-GO; imóvel georreferenciado e certificado pelo INCRA (certificação nº cbb66b90-eb61-49b9-8c4f-5349ba2643a88, de 24/11/2025, código INCRA/SNCR 926.051.006.700-7), com memorial descritivo integral averbado na AV-1-M-5.482; objeto da Matrícula nº 5.482 (anterior nº 3.147) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formoso-GO, cuja descrição completa, constante da matrícula e do memorial descritivo, fica fazendo parte integrante deste edital e encontra-se à disposição dos interessados na página do leilão. O imóvel encontra-se DESOCUPADO, remanescendo apenas semoventes em processo de retirada pela parte devedora.

TÍTULO E CONSOLIDAÇÃO: propriedade consolidada em favor da credora fiduciária ROSELLE SERRANA DE MORAIS, CPF nº 323.084.691-53, pela averbação AV-4-5.482, de 24/06/2026, por força de Escritura Pública de Compra e Venda com financiamento imobiliário e pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia, lavrada em 01/10/2020 no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO (Livro 6244-N), registrada sob R-2 e R-3-5.482 em 01/04/2026, celebrada com a devedora fiduciante KARLA CÍNTIA BORBA GALVÃO, brasileira, arquiteta e urbanista, CPF nº 026.553.341-40, devidamente constituída em mora e intimada na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem purgação no prazo legal, conforme certidão do Registro de Imóveis.

CONDIÇÕES DE VENDA: a venda será feita à vista, a quem maior lance oferecer, respeitados os lances mínimos acima, acrescido o valor da arrematação de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, paga exclusivamente pelo arrematante (art. 24, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 21.981/32), não incluída nos lances mínimos. Os

débitos de ITR e demais tributos incidentes sobre o imóvel até a data da arrematação correrão por conta da credora fiduciária; correrão por conta do arrematante todas as despesas de ITBI, emolumentos cartoriais e registro da Carta de Arrematação. O imóvel será vendido em caráter ad corpus e no estado de conservação e regularização em que se encontra, não cabendo ao Leiloeiro nem à credora fiduciária qualquer responsabilidade por reformas, divergências de cadastro fiscal ou providências de regularização administrativa (DITR/CAFIR/CCIR em atualização). Nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/97, é assegurado à devedora fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, pelo valor da dívida acrescido das despesas, tributos e encargos, até a data da realização do 2º leilão. Se o maior lance do 1º leilão superar o valor da dívida e seus acréscimos, a quantia que sobejar será entregue à devedora fiduciante, nos termos do art. 27, § 4º, da Lei nº 9.514/97 e da Cláusula Décima da Escritura. Havendo decisão liminar ou antecipatória de tutela suspendendo o leilão ou seus efeitos, o valor da arrematação, assim como a comissão do Leiloeiro, somente será devolvido ao arrematante, devidamente corrigido pelo índice da poupança, após o trânsito em julgado da respectiva ação judicial.

Fica(m) a devedora fiduciante KARLA CÍNTIA BORBA GALVÃO, e seu cônjuge, para todos os fins legais, desde já intimados das datas, horários e local (site) dos leilões acima designados, sem prejuízo das comunicações do art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/97, dirigidas aos endereços constantes do contrato, inclusive eletrônico.

Brasília-DF, 06 de agosto de 2026.

Gian Roberto C. Braggio

Leiloeiro Público Oficial — Mat. 51/11 JUCIS-DF