

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP N^a 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário Nagro Oikos Fiagro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - CNPJ: 48.946.335/0001-23, Endereço Rua Gilberto Sabino, n^o 215, 4^o andar, Pinheiros, Cidade: São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, neste ato representado pelo seu administrador, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n^o 22.610.500/0001-88, com endereço na Rua Gilberto Sabino, n^o 215, 4^o andar, Pinheiros, São Paulo, Estado de São Paulo.

Primeiro Leilão: Inicia em 20/05/2026 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 2.452.485,27 (abril/2026). Local: Avenida Marquês de São Vicente, 230, 21^o andar, Barra Funda, São Paulo/SP, para lances através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br exclusivamente On Line.

Segundo Leilão: Encerra em 05/06/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 2.378.430.00 (abril/2026). Local: Avenida Marques de São Vicente, 230, 21^o andar, barra funda, São Paulo - SP, para lances através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br exclusivamente On Line.

Bem: Gleba de terras com área total de 31.05.97,5 ha, situado nas Fazendas Boa Vista e Bom Jardim de Marzagão. Proprietária: Bárbara Lima Ferreira. Limites e confrontações: Começa no marco 1A cravado nas confrontações de Mauricio Mazzoni e da Gleba 01 de Marina de Fátima Lima Oliveira e outros, daí, segue dividindo com a gleba 02 com o seguinte rumo e distância: 17°23'48"SW-668,06m indo até o marco 2A cravado na confrontação da gleba

02 de Karina de Fátima Lima, daí, segue dividindo com a gleba 02 com o seguinte rumo e distância: $81^{\circ}43'27''\text{SW}$ -310,22m indo até o marco 2B cravado na confrontação da gleba 04 de Brenda Lima de Oliveira Brito; daí, segue dividindo com a gleba 04 com o seguinte rumo e distância $15^{\circ}12'30''\text{NW}$ -632.61m indo até o marco 2C cravado na confrontação de Mauricio Mazzoni; daí, segue dividindo com o referido confrontante com os seguintes rumos e distâncias: $78^{\circ}54'10''\text{NE}$ 200,95m, $86^{\circ}01'36''\text{NE}$ -476,64m indo até o marco 1A Ponto de Partida. Desmembrado de uma área maior constante da matrícula 366 do Livro 2-B, fls.168, com área total de: 415.03.69ha. Matrícula 984 Cartório do 1º Ofício de Notas e Anexos de Marzagão. Consta na R.3 escritura pública de compra e venda aos adquirentes Albertino Machado Rodrigues, brasileiro, produtor rural, portador da CI/RG 3328469-SSP-GO, e do CPF/MF nº 546.891.981-87, casado civilmente com Alessandra Freire Sampaio Rodrigues sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, portadora da CI/RG nº M-8151812-SSP-MG, e do CPF/MF nº 869.410.701-53, residentes e domiciliados na fazenda Sapé do Meio, Caldas Novas-GO. Consta na Av7 protocolo referente ao Cadastro Ambiental Rural-CAR Nº-GO.GO-5212907-7CD1.8551.E011.F864.5E88.79A3.7C3C. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 36,1732. Módulos Fiscais: 0,8038. Data de Cadastro: 05/09/2017, 17:00:49, Consta na Av17 averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o Código do Imóvel Rural nº 950.130.033.782-3, e inscrito na Receita Federal do Brasil sob o NIRF nº 8.786.308-1. Consta na R22 que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária pelo proprietário Albertino Machado Rodrigues e seu cônjuge Alessandra Freire Sampaio Rodrigues, ambos já qualificados ao credor Nagro Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A,

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.763.917/0001-58, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, Bairro Itaim Bibi, Complemento 4E5 andares, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 04538-905. Consta na R23 Prenotação sob o nº 6.304, em 30/07/2024. 2º termo aditivo à cédula de produto rural financeira nº 1187. Mantendo-se as demais cláusulas descritas no R22 acima. Ficando uma via do Aditivo arquivada neste CRI. Consta na Av24 averbação acerca da localização de alienação fiduciária de produto localizado no imóvel. Procede-se a presente averbação para consignar a existência de alienação fiduciária registrado sob o nº 665 no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, que garante a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº TF02/2025, emitida em 08/10/2024, por Albertino Machado Rodrigues, já qualificado, tendo como credor os fundos de investimento em direitos creditórios Agro Citisyngenta, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.073.195/0001-09, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 05.410-002. Consta na Av25 averbação acerca da localização de alienação fiduciária de produto localizado no imóvel. Procede-se a presente averbação para consignar a existência de alienação fiduciária registrado sob o nº 666 no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, que garante a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº TF04/2027, emitida em 08/10/2024, por Albertino Machado Rodrigues, já qualificado, tendo como credor os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Agro Citisyngenta, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.073.195/0001-09, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 05.410-002. Consta na Av26 Averbação Acerca da Localização de Alienação Fiduciária de Produto Localizado No Imóvel. Procede-se a presente averbação para consignar a existência de alienação fiduciária registrado sob o nº 667 no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, que garante a Cédula de Produto Rural

com Liquidação Financeira nº TF03/2026, emitida em 08/10/2024, por Albertino Machado Rodrigues, já qualificado, tendo como credor os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Agro Citisyngenta, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.073.195/0001-09, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 05.410-002. Consta na Av27 averbação acerca da localização de alienação fiduciária de produto localizado no imóvel. Procedese a presente averbação para consignar a existência de alienação fiduciária registrado sob o nº 668 no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, que garante a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº TF01/2024, emitida em 08/10/2024 e Termo Aditivo à Cédula de Produto Rural, emitido em 25/10/2024, por Albertino Machado Rodrigues, brasileiro, produtor rural, casado, inscrito no CPF sob o nº 546.891.981-87; com vencimento em 15/11/2024, no valor de R\$380.000,00, tendo como credor os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Agro Citisyngenta, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.073.195/0001-09, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 05.410-002; cujo imóvel de localização é o constante desta Matrícula acima. Consta na R28 alienação fiduciária em garantia de propriedade superveniente. Nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária em garantia pelos proprietários Albertino Machado Rodrigues e Alessandra Freire Sampaio Rodrigues ao credor Agrolend Holding Ltda, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 40.186.290/0001-24, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 960, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP. garantia em Alienação Fiduciária em garantia de propriedade superveniente o imóvel constante da presente matrícula, com área de: 31,05HA. Consta na Av30 consolidação da propriedade. Nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, à vista do requerimento firmado pelo credor fiduciário Nagro

Oikos Fiagro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - CNPJ: 48.946.335/0001-23, Endereço Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade: São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, neste ato representado pelo seu administrador, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com endereço na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, Estado de São Paulo, instruído com a comprovação do decurso do prazo legal sem a purga da mora pelo devedor fiduciante Albertino Machado Rodrigues, e seu cônjuge Alessandra Freire Sampaio Rodrigues, ambos já qualificados.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Do pagamento: O pagamento da comissão e da arrematação serão feitos no momento da assinatura da escritura no CRI para a transferência de propriedade ou na entrega da carta de arrematação devidamente registrada em cartório competente.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas deverão ser agendadas antecipadamente e diretamente com o Leiloeiro Oficial contratado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Da reintegração da posse: A reintegração de posse ocorrerá por conta do comprador, podendo ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei no 9.514/97. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27.

Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel (11) 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br ou www.leilaobrasil.com.br, Corumbáiba, 24 de abril de 2026.

