

*Rapidão vende - Marketplace, logística e leiloaria.*

**EDITAL DE VENDA DE TERCEIROS**  
**OFIP Nº 0925 - OFERTA IMOBILIÁRIA DE PROPRIETÁRIO**

O Sr. **GUSTAVO DE SOUZA PORNARO**, devidamente identificado, cadastrado **DECLARADO** único possuidor dos imóveis ofertados, hora denominado **VENDEDOR**, vem por meio da Plataforma **RAPIDÃO VENDE MARKET PLACE, LOGÍSTICA, LEILOARIA E SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITORIOS LTDA**, Fazer saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que realizará está **OFIP - OFERTA IMOBILIÁRIA DE PROPRIETÁRIO** tipo maior valor, na modalidade **ELETRÔNICA** através do site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br), no dia, local e horário(s) abaixo mencionado(s), o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nas condições a seguir descritas:

**1) DO ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO**

A **OFIP - OFERTA IMOBILIÁRIA DE PROPRIETÁRIO** será realizado na forma eletrônica, exclusivamente no endereço eletrônico [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) devendo a(s) oferta(s) ser(em) efetuada(s) pela internet na **1ª CHAMADA**, com início à partir da publicação eletrônica no site sendo o seu término no dia **30 DE OUTUBRO DE 2025**, com o **ENCERRAMENTO** à partir das **15:00 Horas (horário local)** onde adquirir-se-á o bem, quem fizer a maior oferta em valor igual ou superior ao descrito na Plataforma para a **1ª CHAMADA**. Caso as ofertas não atinjam o valor do bem na **1ª CHAMADA**, seguir-se-á a **2ª CHAMADA** sem interrupção e com término no dia **06 DE NOVENBRO DE 2025**, com **ENCERRAMENTO** à partir das **15:00 Horas (horário local)** ocasião em que o bem será **VENDIDO** em favor daquele que maior ofertar valores iguais ou superiores ao definido para a **2ª CHAMADA**. Não serão aceitas ofertas inferiores aos valores estipulados nesta plataforma.

**1.1** Sobrevindo **OFERTA** nos 3 (três) minutos antecedentes ao tempo final do horário de fechamento da **CHAMADA** será prorrogado o tempo em mais 3 (três) minutos, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de **OFERTAR** novos valores.

**2) DA DESCRIÇÃO DO BEM E INFORMAÇÕES:**

**ITEM 01 – Matrícula 01 - nº 1075, Livro nº 02**, de 14/12/2017, do imóvel Rural denominado **LOTE nº14 do Loteamento do Estado denominado “IHU”**, situado no município de Bom Jesus do Tocantins/TO, com Área Total de **431,2771** (quatrocentos e trinta e um hectares, vinte e sete ares e setenta e um centiares de terras,

**ITEM 02 - Matrícula 02 - nº 1046, Livro nº 02**, de 14/07/2017, do imóvel Rural denominado **LOTE nº 14 do Loteamento do Estado denominado “IHU”**, situado neste município de Bom Jesus do Tocantins/TO, com área de **40,50** (quarenta hectares e cinquenta ares) de terras, identificado pelos limites e confrontações seguintes:

*Rapidão vende - Marketplace, logística e leiloaria.*

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais).**

**2.1)** A(s) descrição(ões) detalhada(s) do bem poderão ser encontradas além das aqui redigidas, no endereço eletrônico [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) sendo que, para a comodidade de todos e para melhor acompanhamento, abaixo publicamos o **QR CODE** de acesso direto a página na internet.



**2.2)** **QR CODE** de encaminhamento eletrônico direto a área de consulta de documentos, detalhes, condições e imagens e demais informações.  
Obs: (QR-CODE apontador exclusivo da **OFIP**).

**2.3)** O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia. Ficando ele exposto no local indicado no endereço eletrônico do site.

**2.4)** É de plena e total responsabilidade dos interessados examinarem o(s) bem(s) a ser(em) vendido(s) antes de proporem oferta.

**2.5)** O proponente comprador que desejar se certificar do estado dos bens, poderão visitá-los, sendo para isto necessário requererem sua autorização de visita. As autorizações de visitas somente poderão ser solicitadas pelos Proponentes que estejam devidamente cadastrados, aprovados e habilitados na plataforma [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) As requisições deverão ser formuladas única e exclusivamente por meio dos e-mails [contato@rapidaovende.com.br](mailto:contato@rapidaovende.com.br) ou [juridico@rapidaovende.com.br](mailto:juridico@rapidaovende.com.br)

**2.6)** A Autorização de visita deverá ser requerida com a antecedência mínimo de **24 (vinte e quatro) horas da data da realização da OFIP**, e serão condicionadas à dias e horários da semana, sempre em obediência ao que determinar o Ofertante.

### **3. DA PARCIPAÇÃO NA OFERTA IMOBILIÁRIA DE PROPRIETÁRIO**

Interessados em participar deverão se cadastrar no site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) munidos dos seus documentos com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data da realização da **CHAMADA** da **OFIP**, sendo que somente poderão participar e terem acesso ao painel de lances, Proponentes devidamente cadastrados, aprovados e habilitados no Site.

**3.1.** Caberá ainda aos interessados em ofertar obedecerem às regras, normas e prazos do site. Em caso de exigência de habilitação, ficará o interessado obrigado à requerer, com a antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data da realização da **CHAMADA** da **OFIP**.

**3.2.** Para ter conhecimento da necessidade ou não da requisição de habilitação, bastará ao interessado cadastrado e aprovado no site, acessar ao painel da **OFIP** que se faz disponibilizado no site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) Fique **ATENTO**, o **VENDEDOR** e o **RAPIDÃO VENDE**. não se utilizam de outro canal de informações para habilitação, que não seja o próprio **painel da OFIP**. Desta forma se faz necessária a consulta contínua no painel com antecedência a data da realização da **OFIP**, observando sempre os prazos definidos neste instrumento e em suas cláusulas.

***Rapidão vende - Marketplace, logística e leiloaria.***

**3.3.** A não observância ou cumprimento por parte do interessado/cadastrante nos prazos estipulados nos parágrafos **3, 3.1 e 3.2** descritos neste item, o deixará inabilitado ou inapto para participar da **OFIP**, não sendo a ele garantido a sua liberação e ou habilitação em tempo. Caso, por um motivo ou outro ocorra a liberação ou habilitação, a intervenção não passará de mera condição operacional.

#### **4. DOS ÔNUS**

Os bens serão **ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMPARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS OU GRAVAMES**, entre eles **PENHORAS E INDISPONIBILIDADE DE BENS** até a data da lavratura da escritura pública de compra e venda cabendo ao ofertante/comprador arcar com os custos dos Impostos, Cartoriais e taxas.

- 4.1 Todas as despesas relativas à escritura pública definitiva de compra e venda e seus respectivos registros imobiliários serão de responsabilidade única e exclusiva do comprador ou compradores, os quais arcarão também, com os impostos a eles inerentes relativos à transmissão em conformidade com a lei.
- 4.2 Todo e qualquer débito que possa existir é de responsabilidade exclusiva do **VENDEDOR** e deverá ser liquidado ou abatido do valor da venda, ficando o comprador livre de qualquer despesa relacionada ou correlacionada;

#### **5) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: PARCELADO OU À VISTA**

Ofertas à vista terão preferência sobre as **OFERTAS** parceladas, bastando igualar-se a última **OFERTA**, o que não interferirá na continuidade da **CHAMADA**. O parcelamento será permitido ao **OFERTANTE/COMPRADOR**, sendo observadas as seguintes regras:

- a. Em se tratando de **PAGAMENTO PARCELADO**:
- b. Será pago pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** à vista em moeda corrente deste país, o valor mínimo correspondente ao percentual de **10% (dez por cento)** sobre o valor ofertado pelo **COMPRADOR** diretamente na conta bancária do **VENDEDOR** no prazo de 48 horas após a Finalização do certame.
- c. Será pago pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** à vista em moeda corrente deste país, o valor mínimo correspondente ao percentual de **40% (quarenta) por cento** sobre o valor ofertado pelo **COMPRADOR** diretamente na conta bancária do **VENDEDOR**, no ato da assinatura do contrato de compra e venda registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
- d. Será pago pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** em moeda corrente deste país o valor correspondente ao percentual de **50% (cinquenta por cento)** do saldo remanescente, que será parcelado em até **03 (três) parcelas anuais**, contando-se o vencimento da primeira da data da posse do **COMPRADOR**, ficando as demais parcelas a vencerem com intervalo de 12 meses uma da outra e corrigidas pela taxa Selic.

***Rapidão vende - Marketplace, logística e leiloaria.***

- e. Fica facultado ao **VENDEDOR** convencionar outro meio de pagamento assim como definir outro índice de correção das parcelas diferentes do definido na letra “D” deste parágrafo desde que seja aceito pelo **COMPRADOR**. Ocorrendo, todas as suas particularidades deverão constar no contrato de compra e venda Lavrado entre as **PARTES**.
- f. Em se tratando de **PAGAMENTO À VISTA**:
- g. Será pago pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** à vista em moeda corrente deste país, o valor mínimo correspondente ao percentual de **10% (dez por cento)** sobre o valor ofertado pelo **COMPRADOR** diretamente na conta bancária do **VENDEDOR** no prazo de 48 horas após a Finalização do certame.
- h. Será pago pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** à vista em moeda corrente deste país, o valor mínimo correspondente ao percentual de **90% (noventa por cento)** sobre o valor ofertado pelo **COMPRADOR** diretamente na conta bancária do **VENDEDOR** no ato da assinatura do contrato de compra e venda registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

**6) DOS VALORES A PAGAR PELO COMPRADOR NÃO INCLUSOS NA OFERTA**

Correrá por conta do **COMPRADOR** as despesas relacionadas abaixo nas letras **A e B** quais não são inclusas no preço do lance:

**A) TAXAS DE TRANSFERÊNCIA DO BEM:** como ITBI, registro no CRI e outras eventuais guias e custas relacionadas à transferência do bem em nome do **COMPRADOR**;

**B) TAXA ADMINISTRATIVA:** correrá por conta do **COMPRADOR**, sendo neste definida no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Caso o **COMPRADOR** não concorde com o pagamento da **TAXA ADMINISTRATIVA**, não desejando a intervenção do **RAPIDÃO VENDE** na elaboração de documentos e no acompanhamento até a posse definitiva, bastar-se o mesmo comunicar com antecedência mínima de 24 horas da data da ocorrência da **OFIP** por escrito ao e-mail [contato@rapidaovende.com.br](mailto:contato@rapidaovende.com.br) ou [juridico@rapidaovende.com.br](mailto:juridico@rapidaovende.com.br) a sua discordância quanto ao pagamento da **TAXA ADMINISTRATIVA** que a mesma será excluída, ficando exclusivamente ao encargo do **COMPRADOR** todos os atos pertinentes a conclusão da venda e ainda os que são descritos neste item **B)** deste, isentando o **RAPIDÃO VENDE** e sua equipe de qualquer ato relacionado ou correlacionado ao fim que se presta este parágrafo.

A taxa administrativa, não está inclusa no valor da **OFERTA**, e deverá ser paga no **prazo de 24 horas** após o fechamento da **OFERTA** diretamente na conta corrente da empresa **RAPIDÃO VENDE** que à fornecerá ao **COMPRADOR** no ato do encerramento da **OFIP**. Pagamentos realizados em contas bancárias divergentes das contas informadas **NÃO** serão em hipótese nenhuma aceitos, ficando o **COMPRADOR** obrigado a realizar novo pagamento na conta correta, caso descumpram com a obrigação estarão sujeitos as penalidades cabíveis.

***Rapidão vende - Marketplace, logística e leiloaria.***

## **7) DA POSSE DOS BENS:**

Cumpridos os ritos documentais, cartoriais e financeiros com a comprovação dos pagamentos conforme descritos neste instrumento, dar-se-á de imediato a posse ao **COMPRADOR**, sendo que em caso de **COMPRA PARCELADA**, ficará o bem gravado por alienação fiduciária no Cartório de registro de Imóveis em nome do **VENDEDOR** ou de quem por ele for indicado.

**7.1** Tão logo sejam todos os pagamentos liquidados em conformidade contratual, o **VENDEDOR** fornecerá no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a declaração de quitação ao **COMPRADOR**.

## **8) DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Os bens poderão ser retirados da **OFERTA** a qualquer tempo pelo ofertante sem que seja necessária comunicação a quem quer que seja sem qualquer prejuízo.

- i. Os bens ofertados serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao **VENDEDOR**, ao **RAPIDÃO VENDE**, e sua equipe, quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos e qualquer outra intervenção.
- j. Por se tratar de fazenda produtiva, se no período da venda, estiver o imóvel plantado, fica desde já assegurado ao **VENDEDOR** o direito de proceder com a colheita.
- k. Na ocorrência do descrito no parágrafo anterior Letra “J.” o **COMPRADOR** deste já se obriga a fornecer sem qualquer ônus ao **VENDEDOR**, livre acesso para que seja cumprido todo o procedimento necessário à colheita.
- l. A presente **OFERTA** será regulado pelas disposições constantes deste Edital. A participação dos interessados implicará, para todos os fins de direito, a adesão irrestrita e incondicional a todos os seus termos, sem ressalvas, bem como à legislação pertinente.
- m. Fica acordado que a **OFERTA** vencedora não confere, em nenhuma circunstância, direito adquirido ao **COMPRADOR**, estando sua validade sujeita à análise prévia e aprovação expressa do **VENDEDOR** após a finalização da **OFIP**. A eventual recusa de venda por parte do **VENDEDOR** não ensejará qualquer obrigação de indenização, ressarcimento ou pagamento de valores, sob qualquer justificativa.
- n. Todas as despesas relativas à escritura pública definitiva de compra e venda e seus respectivos registros imobiliários serão de responsabilidade única e exclusiva do COMPRADOR/COMPRADORES, os quais arcarão também, com os impostos a eles inerentes relativos à transmissão em conformidade com a lei além de custos em caso de compra parcelada com o Registro da Alienação Fiduciária.
- o. Eventuais dívidas a título de impostos, taxas, multas, etc, vencidas até a data da compra **não são de responsabilidade do COMPRADOR e sim do VENDEDOR**, sendo que em caso de existência serão descontadas do valor a ser pago pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR**.
- p. O **COMPRADOR** poderá desistir da compra caso as informações prestadas pelo, **VENDEDOR** sejam inverídicas sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito.

***Rapidão vende - Marketplace, logística e leiloaria.***

- q. **OFERTAS** oferecidos via **INTERNET** não garantem direitos ao participante. Em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, como, por exemplo, problemas na conexão de internet, quedas da rede de energia elétrica, mau funcionamento do computador, incompatibilidade de software e etc, o interessado assume os riscos emanados de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior ao **VENDEDOR**, ao **RAPIDÃO VENDE** ou sua equipe.
- r. Não deixe sua **OFERTA** para os últimos segundos e ou minutos. O sistema de internet possui índice elevado de latência o que foge ao controle do usuário ao tempo de envio e do recebimento das informações aos servidores de rede. O **VENDEDOR**, o **RAPIDÃO VENDE** e sua equipe não se responsabilizam por qualquer situação ou delay (atraso) que acarrete o não recebimento em tempo de qualquer lance e ou comando enviado pelo usuário.

## **9) DAS DECLARAÇÕES**

Os participantes declaram que leram demoradamente cada página deste documento, examinaram atentamente todas as informações relativas a esta **OFIP**, que entenderam, que não possuem dúvidas quanto a todos os procedimentos a serem seguidos e as responsabilidades assumidas, ficando todas as dúvidas esclarecidas e que integralmente assumem a responsabilidade pelos seus atos.

Palmas/TO, 17 de setembro de 2025.

**GUSTAVO DE SOUZA PORNARO**  
Vendedor