



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

## EDITAL DE LEILÃO – BENS IMÓVEIS LEILÃO Nº 2357

Processo nº 5000092-86.2002.8.27.2719

Classe: Execução Fiscal

Exequente: Estado do Tocantins – CNPJ nº 01.786.029/0001-03

Executada: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés – CNPJ nº 02.873.032/0001-27

O Dr. Valdemir Braga de Aquino Mendonça, Juiz de Direito da 2ª Escrivania Cível de Formoso do Araguaia/TO com endereço na Av. Hermínio Azevedo Soares, nº 150, Centro, CEP: 77470-000, Fone (63) 3142-1279, Formoso do Araguaia/TO, na forma da lei:

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que a Sra. Fernanda Lima Mascarenhas, Leiloeira Oficial, e-mail [fernanda@rapidaovende.com.br](mailto:fernanda@rapidaovende.com.br) regularmente inscrita na JUCETINS sob o nº 23, levará a **LEILÃO** público do tipo maior lance na modalidade **ELETRÔNICA** com o suporte técnico da gestora de leilões Rapidão Vende 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) no processo nas condições a seguir descritas:

**1º LEILÃO: 28 DE NOVEMBRO DE 2025**, com encerramento à partir das **15:00 horas (horário local)**, sendo que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor de **R\$ 20.047.209,00** (vinte milhões, quarenta e sete mil, duzentos e nove reais). Caso não existam lances, o leilão será encerrado e será aberto o 2º Leilão.

**2º LEILÃO: 28 DE NOVEMBRO DE 2025**, com encerramento à partir das **16:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances a partir do valor de **R\$ 10.023.604,50** (dez milhões, vinte e três mil, seiscentos e quatro reais, cinquenta centavos).

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

O leilão será realizado na forma eletrônica, exclusivamente no endereço eletrônico [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) devendo os lances serem efetuados pela internet no **1º LEILÃO**, com início à partir da publicação eletrônica no site sendo o seu término no dia **28 DE NOVEMBRO DE 2025**, com o **ENCERRAMENTO** à partir das **15:00 Horas (horário local)** onde arrematar-se-á o bem quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao 2º leilão sem interrupção e com término no dia **28 DE NOVEMBRO DE 2025**, com **ENCERRAMENTO** à partir das **16:00 Horas (horário local)** ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar. Não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **50% do valor da avaliação**. Caso os bens não sofram qualquer lançamento até o final do leilão, o(s) bem(s) se manterá(ão) em oferta pelo princípio da economicidade processual.

**1.1** Sobreindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao tempo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, sendo que após este, a critério da leiloeira, os subsequentes poderão ser prorrogados por 60 (sessenta) segundos e assim sucessivamente para cada lance recebido, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

**1.2** Poderá o(a) leiloeiro(a), levar os bens a leilão agrupados, em separados ou em ambas as condições. Caso o lote agrupado seja arrematado, o(a) leiloeiro(a) poderá a seu único e exclusivo critério encerrar o leilão sem apregoar os demais lotes fracionados.

**1.3** Em se apregoando os lotes fracionados, caberá unicamente ao leiloeiro ao seu exclusivo critério decidir por quais lotes homologar, considerando sempre os valores que mais vantajosos sejam ao exequente.

**1.4** Na ocorrência dos atos descritos nos Itens **1.2** e **1.3** desta cláusula, poderá o(a) leiloeiro(a) ao seu único e exclusivo critério, sem prejuízos a quem quer que seja, definir os horários de abertura e fechamento dos leilões dos lotes fracionados, com intervalos de horários entre um e outro lote.

**1.5** Caso a data de ocorrência do leilão que neste edital se faz redigida, seja considerada por um motivo ou outro feriado, caberá a leiloeira ao seu único e exclusivo critério manter a realização do leilão on-line ou postergar sua ocorrência para o próximo dia útil, devendo neste caso ser mantido o horário da sua realização em conformidade com o Edital de Leilão.

## **2) DA DESCRIÇÃO DOS BENS E INFORMAÇÕES:**

**ITEM 01** – 01 (um) imóvel rural: Projeto Rio Formoso - II Etapa, s/n, **MÓDULO B-6**, com a área de 86,1521 ha *Sistematizada*. Imóvel matriculado sob o nº 9.030 no Cartório de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia/TO. Com todos os limites e confrontações definidos na Certidão de matrícula do imóvel que faz parte integrante deste edital estando ela disponibilizada no Anexo I deste edital. Localizado na zona rural de Formoso do Araguaia/TO, Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.030.668,00** (seis milhões, trinta mil, seiscentos e sessenta e oito reais);

**ITEM 02** – 01 (um) imóvel rural: Projeto Rio Formoso - II Etapa, s/n, **MÓDULO D-12**, com a área de 55.7118 ha *Sistematizada*. Imóvel matriculado sob o nº 9.028 no Cartório de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia/TO. Com todos os limites e confrontações definidos na Certidão de matrícula do imóvel que faz parte integrante deste edital estando ela disponibilizada no Anexo I deste edital. Localizado na zona rural de Formoso do Araguaia/TO, Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.899.826,00** (três milhões, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e seis centavos);

**ITEM 03** – 01 (um) imóvel rural: Projeto Rio Formoso - II Etapa, s/n, **MÓDULO A-10**, com a área de 38.1444 ha *Não Sistematizada*. Imóvel matriculado sob o nº 9.024 no Cartório de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia/TO. Com todos os limites e confrontações definidos na Certidão de matrícula do imóvel que faz parte integrante deste edital estando ela disponibilizada no Anexo I deste edital. Localizado na zona rural de Formoso do Araguaia/TO, Valor do hectare: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.907.220,00** (hum milhão, novecentos e sete mil, duzentos e vinte reais);

**ITEM 04** – 01 (um) imóvel rural: Projeto Rio Formoso - II Etapa, s/n, **MÓDULO D-10**, com a área de 90.0928 ha *Sistematizada*. Imóvel matriculado sob o nº 9.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia/TO. Com todos os limites e confrontações definidos na Certidão de matrícula do imóvel que faz parte integrante deste edital estando ela disponibilizada no Anexo



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, N° 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

I deste edital. Localizado na zona rural de Formoso do Araguaia/TO, Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.306.496,00** (seis milhões, trezentos e seis mil, quatrocentos e noventa e seis centavos);

**ITEM 05** – 01 (um) imóvel rural: Projeto Rio Formoso - II Etapa, s/n, **MÓDULO C-12**, com a área de 27.1857 ha *Sistematizada*. Imóvel matriculado sob o nº 7.279 no Cartório de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia/TO. Com todos os limites e confrontações definidos na Certidão de matrícula do imóvel que faz parte integrante deste edital estando ela disponibilizada no Anexo I deste edital. Localizado na zona rural de Formoso do Araguaia/TO, Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.902.999,00** (hum milhão, novecentos e dois mil, novecentos e noventa e nove reais).

**VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES DOS ITENS: R\$ 20.047.209,00** (vinte milhões, quarenta e sete mil, duzentos e nove reais).

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Zona Rural do Município de Formoso do Araguaia/TO.

**FIEL DEPOSITÁRIA:** Cooperativa Mista Rural Vale dos Javaés.

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 27.309.924,10** (vinte e sete milhões, trezentos e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e dez centavos) Atualizado em (29/05/2025) Obs.: Sujeito a alteração a qualquer tempo.

**2.1)** A(s) descrição(ões) detalhada(s) do(s) bem(ns) 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 da leiloeira.

	<p><b>2.2) QR CODE</b> de encaminhamento eletrônico direto a área de consulta de documentos, detalhes, condições e imagens e demais informações. Obs: (QR-CODE apontador exclusivo da janela do 1º leilão), podendo ser possível o seu direcionamento para o 2º leilão.</p>
---	---

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

**2.4)** É de plena e total responsabilidade dos interessados examinarem o(s) bem(s) a ser(em) leiloado(s) antes da sua Arrematação.

**2.5)** Arrematantes que desejarem 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 a Arrematação que estejam devidamente cadastrados, aprovados e habilitados no site do(a) leiloeiro(a). As requisições deverão ser formuladas única e exclusivamente por meio dos e-mails [fernanda@rapidaovende.com.br](mailto:fernanda@rapidaovende.com.br) ou [contato@rapidaovende.com.br](mailto:contato@rapidaovende.com.br)



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

**2.6)** A Autorização de visita deverá ser requerida com a antecedência mínimo de **48 (quarenta e oito) horas da data da realização do 1º (primeiro) leilão**, e serão condicionadas à dias e horários da semana, sempre em obediência ao que determinar o(a) leiloeiro(a) e em concordância com a unidade ou entidade de armazenamento.

### **3. DA PARCIPAÇÃO NO LEILÃO**

Interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) munidos dos seus documentos com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data da realização do 1º (primeiro) leilão, sendo que somente poderão participar do leilão e ter acesso ao painel de lances, Proponentes devidamente cadastrados, aprovados e habilitados no Site.

**3.1.** Caberá ainda aos interessados em ofertar seus lances a 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 48 (quarenta e oito) horas da data da realização do leilão.

**3.2.** Para ter conhecimento da necessidade ou não da requisição de habilitação, bastará ao interessado cadastrado e aprovado no site, acessar ao painel de lances (**AUDITÓRIO VIRTUAL**) da sala eletrônica de leilão. Fique **ATENTO**, a(o) leiloeira(o) não se utiliza de outro canal de informações para habilitação, que não seja o próprio **painel de lances**, desta forma se faz necessária a consulta contínua no painel de lances com antecedência a data da realização do leilão, observando sempre os prazos definidos neste Edital de leilão.

**3.3.** A não observância ou cumprimento por parte do Interessado/Cadastrante/Usuário nos prazos estipulados nos parágrafos 3, 3.1 e 3.2 descritos neste item, o deixará inabilitado ou inapto para participar do leilão e ofertar lances, não sendo a ele garantida 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) ÔNUS/GRAVAMES DOS BENS:**

#### **MATRICULA Nº 9.030 DE FORMOSO DO ARAGUAIA/TO**

R-1-9.030- Data: 19/11/1996. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. CRH nº 96/70161-7. Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava. Avalistas: Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião De Lima E Antônio Carlos Moreira. Valor do Contrato: R\$ 4.488.634,79.

R-2-9.030- Data: 19/11/1996. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. CRH nº 96/70161-7. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda. Avalistas: Antônio Carlos Moreira, José Sebastião de Lima e Carlos Oliveira Valadão. Valor do Contrato: R\$ 5.500.000,00.

R-3-9.030- Data: 24/08/1998. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada em 13/08/1998, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Formoso Do Araguaia/TO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava. Valor do Contrato: R\$ 16.677.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta e sete mil reais).

AV-4-9.030- Data: 22/09/1998. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado Arrendadora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava - CGC.Nº.02.873.032/0001-27, do outro lado arrendatário: ORIVAL COSTA.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA**  
**AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO**  
**CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279**  
**FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

R-5-9.030- Data: 24/02/1999. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos do dia 12/02/99, de um lado como credor: Banco Do Brasil S/A - CGC. 00.000.000/1295-50, do outro lado devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava - CGC. 02.873.032/0001-27, representada pelos seus dirigentes Srs. Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Fiadores: Carlos Oliveira Valadão S/M Patrícia Nascimento Valadão - José Sebastião Lima e S/M Thereza de Almeida Lima, e Antônio Carlos Moreira. valor do contrato: R\$ 11.142.000,00 (onze milhões, cento e quarenta e dois mil reais). vencimento: 01/01/2019. Em hipoteca de 11º Grau, Os Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 E E-8.

AV-6-9.030- Data: 30/06/2000. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Respeitável Mandado de Carta de Ordem datada de 29/06/2000, extraído do Processo nº 2.596/00, para promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal, em cumprimento a decisão judicial liminar, oriundas da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 40, fls. 161v/183, em 07/08/1998, destas Notas, no valor de R\$ 11.595.000,00 (Onze milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais), com vencimento para 01/06/2018, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 41, fls. 01/25, em 13/08/1998, destas Notas, no valor de R\$ 16.677.000,00 (Dezesseis milhões e seiscentos e setenta e sete mil reais) com vencimento para 01/06/2018; Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 43, fls. 022v/045v, em 12/02/1999, destas Notas, no valor de R\$ 11.142.000,00 (Onze milhões e cento e quarenta e dois mil reais), com vencimento para 01/01/2019; CPR nº 96/70161-7; CRH nº 91/00300-8; CRH nº 96/00300-6 e CRP nº 98/00998-2, visto que a Requerente: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de R\$ 70.156.054,68 (Setenta milhões, cento e cinquenta e seis mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), ao Suplicado Requerido: Banco do Brasil S/A Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

AV-7-9.030- Data: 06/07/2000. Autos da Ação de Mandado de Segurança 2288/00, suspendendo o cumprimento da Carta de Ordem extraída da Apelação Cível nº 2596/00, até julgamento final do Agravo Regimental nos Autos interposto, retornando ao status quo ante à Expedição da referida Carta, levado efeito nos AV-868-615; AV-1544-616; AV-883-927 e AV-810-928.

AV-8-9.030- Data: 14/07/2000. Processo nº 1930/00, para constar o protesto contra alienação de bens, em desfavor de Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava, a requerimento do Banco do Brasil S/A, levado efeito nos AV-871-615; AV-1551-616; AV-886-927 e AV-812-928.

AV-09-9.030- Data: 04/09/2000. Procede-se a presente averbação nos termos do Respeitável Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 04/09/2000, a fim de que fique cancelados todas as Averbações dos Protestos e Alienações de Bens, contra Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, endereçado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Processo nº 1942/00, levado a efeito nos AV-909-927, AV-895-615, AV-1575-616 e AV-835-928, feitos em 04/09/2000.

R-10-9.030- Data: 10/06/2001. Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A. contra a Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda. e outros., Valor da Causa: R\$ 4.039.548,96 (Quatro milhões, trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme Processo nº 1.864/99, módulos: B-6 e C-10, D-10 e D-12, levado a efeito no R-972-927, R-1697-616, R-898-928.

R-11-9.030- Data: 10/06/2001. Procede-se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A., contra Carlos Oliveira Valadão, COOPERJAVA e outros. Valor da Causa: R\$ 3.943.432,93 (Três milhões, novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos), conforme Processo nº 1.866/99, em 21/09/2000.

AV-13-9.030- Data: 25/10/2013. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado ARRENDADORA: COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJA, neste ato representado pelo Sr. Carlos Oliveira Valadão, brasileiro, casado, economista, residente domiciliado na Avenida JK, nº 732, centro, Formoso do Araguaia/TO, CPF nº 163.316.051-34, e o Sr. Vilson Silva Nogueira, brasileiro,



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

divorciado, administrado de empresas, residente e domiciliado na Rua Senador Pedro Ludovico, nº 396, centro, Formoso do Araguaia/TO, CPF nº 226.018.051-53, respectivamente presidente e vice-presidente do conselho administrativo, do outro lado ARRENDATARIO: NELSON APARECIDO DORCE, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado na Rua 20, nº 517, centro, Formoso do Araguaia/TO, CPF nº 209.775.308-68 e CI/RG nº 4.537.694 SSP/SP. OBJETO: Módulo: B-6 com área total de 65,00 ha. DURAÇÃO: O presente contrato terá sua vigência a partir do dia 01/11/2013 até 30/10/2016, quando o ARRENDATÁRIO deverá restituir a gleba arrendada, completamente desocupada, em condições idênticas àquelas que receberam, com exceção das benfeitorias realizadas, que por força deste instrumento serão incorporadas ao imóvel. Sendo que o final da colheita não poderá coincidir com a data do vencimento do contrato e de sua obrigatoriedade restituição a ARRENDADORA. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O preço do arrendamento na safra de melancia será de 06 (seis) sacas de soja por hectare, na safra de arroz será de 06 (seis) sacas de arroz por hectare, que será pago diretamente à ARRENDADORA, deverá ser feito a ARRENDADORA no final das colheitas, em produto ou dinheiro tomando como referência o preço praticado por três empresas que comercializem arroz e soja na região. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO: Plantar toda área arrendada sistematizada e irrigada com pelo menos, uma safra de melancia, cumprindo o ARRENDATÁRIO, com desvelo e técnica, o planejamento global elaborado pela Coperjava para casa safra agrícola, bem como fazer uso adequando da servidão de recursos hídricos destinados à irrigação das terras arrendadas; Proceder à adubação da área plantada segundo a praxe e regras adotadas, na área da Coperjava, para plantio de soja/melancia irrigado, seguindo a recomendação do Departamento Técnico da Coperjava, ARRENDATÁRIO deverá no término da colheita de melancia gradear sua área, para evitar manifestação de pragas e doenças; utilizar a área arrendada de forma adequada e com os cuidados devidos para não danificá-la, procedendo por sua conta, se for o caso, à realização das obras e reparos necessário no sentido de mantê-las em constante e perfeito estado de utilização; Não fazer construção ou qualquer outro tipo de benfeitoria na área sem prévia e expressa autorização por escrito da ARRENDADORA. Ainda que autorizadas, as construções e benfeitorias acaso exigidas não darão direito a qualquer indenizações em favor do ARRENDATÁRIO no término do contrato, nem confere qualquer direito de retenção por benfeitorias; O ARRENDATÁRIO pagará por sua conta, as taxas, excluindo ITR (que será responsabilidade da ARRENDADORA), os rateios que forem cobrados pela COPERJAVA ou por condomínio criado pelos cooperados para este fim, referente a atividade agrícola desenvolvida nas áreas arrendadas, exemplificadamente os de condomínio; O ARRENDATÁRIO não poderá transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele sem o prévio expresso consentimento da ARRENDADORA, não podendo mudar a destinação do imóvel. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato e no consequente e imediato despejo do ARRENDATÁRIO. O ARRENDATÁRIO cumprirá rigorosamente, todas as normas, instruções, regulamento e disposições administrativas e/ou legais de qualquer espécie emanadas pela Coperjava ou das autoridades competentes do Estado, no que concerne ao cultivo das áreas arrendadas, sua forma de trabalho, desempenho da atividade, exigências fiscais e parafiscais, isentando a ARRENDADORA, durante o período deste contrato de qualquer responsabilidade pela omissão, falta, negligência ou descumprimento dessas regras. As demais cláusulas as constantes do Presente.

R- 14-9.030 - Data: 28/10/2025 - PRENOTAÇÃO nº 52131, de 28/10/2025 - ÔNUS REAIS – PENHORA Em atendimento ao Termo de Penhora, extraído da Ação de Execução Fiscal (Autos nº 5000092-86.2002.8.27.2719/TO), Autor: ESTADO DO TOCANTINS (CNPJ nº 01.786.029/0001-03) e como Réu: COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJAVA (CNPJ nº 02.873.032/0001-27).

**MATRICULA Nº 9.028 DE FORMOSO DO ARAGUAIA/TO**

R-1-9.028 – Data: 19/11/1996. CRH nº 96/70161-7. Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava. Avalistas: Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Valor do Contrato: R\$ 4.488.634,79.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

R-2-9.028 - Data: 19/11/1996. CRPH.nº.96/00072-4. Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale Do Javaés Ltda. Avalistas: Antônio Carlos Moreira, José Sebastião de Lima e Carlos Oliveira Valadão. Valor do Contrato: R\$.5.500.000,00.

AV-3-9.028 - Data: 03/07/1997. Carta de Anuênciia, Proprietário: COOPERJAVA - CGC.nº.02.873.032/0001-27. Autoriza, Jose Martins Filho, pretendente a financiamento no Banco do Brasil S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO, explorar a Área de 40.00 há Módulos: D-10 e D-12, 23 Etapa - Projeto Rio Formoso, safra 97.

AV-4-9.028 - Data: 24/08/1998. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, de um lado como Credor: Banco Do Brasil S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA, inscrita no CGC.nº.02.873.032/0001-27. valor do contrato: R\$.11.595.000,00 (onze milhões, quinhentos e noventa e cinco mil reais).

AV-5-9.028 - Data: 24/08/1998. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava, inscrita no CGC.nº.02.873.032/0001-27. valor do contrato: R\$ 16.677.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta e sete mil reais). Em Hipoteca de 13º Grau, Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.

AV-6-9.028 - Data: 22/09/1998. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado Arrendadora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava - CGC n° 02.873.032/0001-27, do outro lado Arrendatário: José Martins Filho. Objeto: Módulo: D-10, com área total de 20,30 ha e D-12, com área total de 54,46 ha. Duração: 02 anos ou equivalente a duas safras agrícolas de arroz, iniciando dia 01/10/1998 até 30/09/2000. Finalidade: é exclusivamente o plantio de arroz irrigado. Preço e Forma de Pagamento: será de 340 sacos arroz 60 Kg/ano, excluindo a taxa de administração paga a cooperativa estatutariamente. As demais cláusulas as constantes do Presente.

AV-7-9.028 - Data: 24/02/1999. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos do dia 12/02/99, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A - CGC.nº.00.000.000/1295-50, do outro lado Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale Do Javaés Ltda - COOPERJAVA - CGC.nº.02.873.032/0001-27, representada pelos seus dirigentes Srs. Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Fiadores: Carlos Oliveira Valadão - e S/M Patrícia Nascimento Valadão, José Sebastião Lima e S/M Thereza de Almeida Lima e Antônio Carlos Moreira. Valor do contrato: R\$.11.142.000,00 (onze milhões, cento e quarenta e dois mil reais). Em Hipoteca de 11º Grau, os Módulos: A-10. B-6. C-10. C-12. D-10. D-12 e F-8. As demais cláusulas as constantes da Presente.

AV-8-9.028 - Data: 01/06/2000. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado como Arrendador: José Martins Filho, e do outro lado como Arrendatário: Jair Alves Ferreira Junior. INTERVENIENTE ANUENTE NO CONTRATO: COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COPERJAVA, CGC n° 02.873.032/0001-27.

AV-9-9.028 - Data: 01/09/2000. Certifico que procede-se a esta averbação nos termos do respeitável Mandado de Carta de Ordem nº 427/2000, nos termos dos Autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 25/95/2000, promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal em cumprimento a decisão judicial liminar oriundos da Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 40, folhas 129/151v destas notas em 16/07/1998, no valor de R\$ 2,616.000,00 (dois milhões, seiscentos e dezesseis mil reais) com Vencimento para 01/06/2018, visto que os requerentes: Carlos Oliveira Valadão e s/m Patrícia Nascimento Valadão, Sociedade Agrícola Lagoa Formosa Ltda, CNPJ nº 30.257.505/0002-23, Goiânia Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.489/0002-23, Pantanal Goiano Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.737/0001-55, Óasis Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.497/0002-70, Agropecuária Barra Grande Ltda, CNPJ nº 00.068.051/0001-55, Terra Morena Agropecuária Ltda, CNPJ nº 33.392.622/0001-61



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA**  
**AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO**  
**CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279**  
**FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

e Agropecuária Porto Rico Ltda, CNPJ nº 00.068.050/0001-00, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de R\$ 11.413.360,25 (onze milhões, quatrocentos e treze mil, trezentos e sessenta reais e vinte e Cinco centavos) ao suplicado requerido: Banco do Brasil S/A, Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

AV-10-9.028 - Data: 01/09/2000. Certifico que se procede a esta Averbação em cumprimento do respeitável Mandado de Carta de nº 473/2000, nos termos dos Autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 2596/00, promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal, em cumprimento a decisão judicial liminar, oriundas da Escritura Pública De Confissão De Dívidas C/ Garantia Hipotecária Fidejussória e Cessão De Créditos. Requerente: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de R\$ 70.156.054,68 (Setenta milhões, cento e cinquenta e seis mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), ao Suplicado Requerido: Banco do Brasil S/A Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

AV-11-9.028 - Data: 04/07/2001. Procede-se a presente averbação nos termos do Respeitável Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 04/09/2000, a fim de que fique cancelados todas as Averbações dos Protestos e Alienações de Bens, contra Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, endereçado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Processo nº 1942/00.

AV-12-9.028 - Data: 10/07/2001. Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A., contra a Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda e outros., Valor da Causa: R\$ 4.039.548,96 (Quatro milhões, trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme Processo nº 1.864/99, módulos: B-6 e C-10, D-10 e D-12, levado a efeito no R-972-927, R-898-928, R-958-615, R-1697-616, destas Notas, feito em 10 de Julho de 2001.

AV-13-9.028 - Data: 29/04/2004. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado Arrendadora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, com sede à rodovia TO 253, km 45, Formoso do Araguaia/TO, neste ato representada pelo Sr. Carlos Oliveira Valadão, e José Martins Filho, de outro lado Arrendatário: Vilson Silva Nogueira. Tendo por objeto o módulo D-12 com a área líquida de 45,00 hectares. O presente contrato terá duração de 01 (uma) safra agrícola de soja e 01 (uma) safra de arroz, iniciando sua vigência a partir do 01 de maio de 2004 até 30 de abril de 2005, quando o Arrendatário deverá restituir a gleba arrendada, completamente desocupada. A finalidade do arrendamento é exclusivamente para o plantio de soja na entressafra e arroz na safra. O preço do arrendamento será de 03 (três) sacas de soja na safra de soja e 03 (três) no arroz por hectare, pagas diretamente à arrendadora.

AV-14-9.028 - Data: 27/07/2005. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado como Arrendadora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COPERJAVA, CGC 02.873.032/0001-27, com sede à rodovia TO 253, km 45, Formoso do Araguaia/TO, neste ato representada pelo Presidente Sr. Carlos Oliveira Valadão, e pelo Vice-presidente Sr. José Martins Filho, do outro lado como Arrendatário: Vilson Silva Nogueira, brasileiro, casado, administrador, CPF 226.018.051-53, residente e domiciliado à rua Senador Pedro Ludovico, 396, centro, Formoso do Araguaia/TO. Objeto: módulo D-12 com a área líquida de 13,00 hectares. Duração: 01 (uma) safra agrícola de soja e 01 (uma) de arroz, iniciando sua vigência a partir do dia 01.05.2005 até 31.04.2006, quando o arrendatário deverá restituir a gleba arrendada completamente desocupada. Finalidade: A finalidade do arrendamento é exclusivamente para o plantio de soja na entressafra e arroz na safra, sendo certo que a época da colheita não interferirá com a data do vencimento do contrato e de sua obrigatoriedade restituição a arrendadora. Preço: o preço do arrendamento será de 03 (três) sacas de soja na safra de soja e 03 (três) no arroz por hectare, pagas diretamente à arrendadora. Forma de pagamento: pagamento do preço do arrendamento estabelecido na cláusula 4, deverá ser feito a arrendadora logo no final da colheita, em produto ou dinheiro tomando como referência o preço praticado por três empresas que comercializem soja e arroz na região. As demais cláusulas as constantes do presente.

AV-15-9.028 - Data: 20/10/2005. Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Portaria do Ministério da Fazenda nº 389, de 22.11.2003, publicada no Diário Oficial da União, de 26.11.2002, que



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA**  
**AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, N° 150, CENTRO**  
**CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279**  
**FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.**

a operação nº 96/70161-7, Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24.08.2001.

AV-16-9.028 - Data: 20/10/2005. Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Portaria do Ministério da Fazenda nº 389, de 22.11.2002, publicada no Diário Oficial da União, de 26.11.2002, e Portaria nº 202, de 21.07.2004, publicada no Diário Oficial da União de 23.07.2004, que a operação nº 96/70161-7, Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24.08.2001.

AV-17-9.028 - Data: 26/09/2006. Mód. D-12 - 2ª Etapa. Procede-se o presente registro nos termos do Mandado para Registro de Penhora do dia 12/09/2006, conforme Processo número 00355-2002.821-10-00-6 1ª VT/GPI/TO nº 1044/2006, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), exequente: Edis Costa Nobre, brasileiro, solteiro, maior, capaz, eletricista industrial, residente e domiciliado nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, executado: Cooperativa Mista Rural Vale do Javés Ltda - Coperjava.

AV-18-9.028 - Data: 23/10/2009. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Baixa de Gravame do dia 23.06.2009, para constar baixa da penhora dos módulos D-12, A-10, B-6, C-12 e D-10, de propriedade da COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DOS JAVAÉS LTDA, Processo nº 1.864/99, no valor de R\$ 4.039.548,96 (quatro milhões, trinta e nove mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), Processo nº 1.866/99, no valor de R\$ 3.943.000,93 (três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais e noventa e três centavos), Processo nº 2006.0000.7993-6, Ação de Reparação de Danos, tendo como requerente a COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DOS JAVAES LTDA e como requerido o Banco do Brasil S.A.

AV-19-9.028 - Data: 29/10/2013. Procede-se esta averbação nos termos do Contrato Arrendamento Rural do dia 24/10/2013 que entre si fizeram como contratantes a saber, de um lado como arrendadora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda-Cooperjava, inscrita no CNPJ nº 02.873.032/0001-27, representada pelo presidente Carlos Oliveira Valadão, e vice-presidente Vilson Silva Nogueira, e do outro lado como arrendatário: Nelson Gonçalves Dorce. De acordo com as cláusulas e condições a seguir, que estipulam, aceitam e contratam por está na melhor forma de direito. Objeto: Tendo por objeto o módulo D-12 com a área líquida total de 30,00 hectares, registrada sob os nºs R-141-927, livro 2-H, folhas 62, R-60-928, livro 2-G, folhas 236, R-2-615, livro 2-C, folhas 85, R-3-616, livro 2-C em 25 de agosto de 1998 no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Formoso do Araguaia/TO de propriedade da arrendadora. Duração: O presente contrato terá duração de 03 (três) anos, iniciando a partir de 01 de novembro de 2013 até 30 de outubro de 2016, quando o arrendatário deverá restituir a gleba arrendada completamente desocupada em condições idênticas aquelas que recebeu, com exceção das benfeitorias realizadas, que por força deste instrumento serão incorporadas ao imóvel. Finalidade: A finalidade do arrendamento é exclusivamente para o plantio de melancia, sendo certo que a época da colheita não interferirá com a data de vencimento do contrato e de sua obrigatoriedade restituição a arrendadora. Preço: O preço do arrendamento será de 05 (cinco) sacas de soja por hectare, que será entregue diretamente a arrendadora. Forma de Pagamento: O pagamento do preço do arrendamento estabelecido na cláusula 4, deverá se feito a arrendadora no final das colheitas em dinheiro, tomando como referência o preço praticado por três empresas que comercializem soja na região. Obrigações do Arrendatário: Além das cláusulas acima descritas, o arrendatário assume as seguintes obrigações: 1: plantar toda área arrendada sistematizada e irrigada com pelo menos, uma safra de melancia, cumprindo o arrendatário, como desvelo e técnica, o planejamento global elaborado pela Cooperjava para cada safra agrícola, bem como fazer uso adequado da servidão de recursos hídricos destinados à irrigação das terras arrendadas, 2: proceder à adubação da área plantada segundo a praxe e regras adotadas, na área da Cooperjava, para plantio de soja irrigada e melancia, seguindo a recomendação do Departamento técnico da Cooperjava, 3: utilizar a área arrendada de forma adequada e com os cuidados devidos para não danificá-la, procedendo por sua conta, se for o caso, a realização das obras e reparos necessários no sentido de mantê-las em constante e perfeito estado de utilização, 4: não fazer construção ou qualquer outro tipo de benfeitoria na área sem prévia e expressa autorização por escrito da arrendadora, ainda que autorizadas, as construções e benfeitorias acaso exigidas não darão direito a qualquer indenização a favor do arrendatário no término do contrato, nem conferem qualquer direito de retenção pô benfeitorias, 5: o arrendatário pagará por sua conta,



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, N° 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

as taxas excluindo ITR (que será de responsabilidades da arrendadora), os rateios que forem cobrados pela Cooperjava ou por condomínio formado pelos cooperados, referente a atividade agrícola desenvolvida nas áreas arrendadas, exemplificadamente os de condomínio, 6: o arrendatário não pode transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele sem prévio e expresso consentimento da arrendadora, bem como não pode mudar a destinação do imóvel, a violação desta cláusula importará na extinção do contrato e no consequente e imediato despejo do arrendatário, 7: o arrendatário deverá deixar a área de plantio de melancia toda gradeada, ou pagar por este serviços, no intuito de evitar a proliferação de doenças. Outras Condições: Além das condições já descritas, os contratantes expressamente concordam ainda: 0 arrendatário cumprirá rigorosamente, todas as normas, instruções, regulamentos e disposições administrativas e ou legais de qualquer espécie emanadas pela Cooperjava ou das autoridades componentes do Estado, no que concerne ao cultivo das áreas arrendadas, sua forma de trabalho, desempenho de atividade, exigência fiscais e parafiscais, isentando a arrendadora, durante o período deste contrato de qualquer responsabilidade pela omissão, falta, negligência ou descumprimento dessas regras. Fica vedado o arrendatário ceder no todo ou em parte, ou transferir a qualquer título, os direitos e obrigações resultantes do presente contrato, por seu caráter personalíssimo. Fica eleito como foro privilegiado, para execução e para dirimir quaisquer assuntos relacionados e que não possam ser amigavelmente solucionados, o da comarca de Formoso do Araguaia/TO, e por estarem justos e contratados, firmam o presente em três vias de igual teor e forma, para um só efeito, a tudo presenciado por duas testemunhas.

R-20-9.028 - Data 15/10/2018 028 - Data: 15/10/2018. Mandado de Penhora, Avaliação, Registro e Intima 19 de junho de 2018, extraído dos Autos n° 5000013-83.1997.827.2719, Ação Execução Fiscal, tendo como exequente: União - Fazenda Nacional, e como executada Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés CNPJ 02.873.034/0001-27.

R-21-9.028 - Data: 28/10/2025 - PRENOTAÇÃO n° 52131, de 28/10/2025 - ÔNUS REAIS - PENHORA. Em atendimento ao Termo de Penhora, extraído da Ação de Execução Fiscal (Autos n° 5000092-86.2002.8.27.2719/TO), no qual figura como Autor: Estado do Tocantins (CNPJ n° 01.786.029/0001-03) e como Réu: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA (CNPJ n° 02.873.032/0001-27).

**MATRICULA N° 9.024 DE FORMOSO DO ARAGUAIA/TO**

R-1-9.024- Data: 19/11/1996. Módulos: A-10, B-6, C-10, D-10, D-12 e E-8. CRH n° 96/70161-7. Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA. Avalistas: Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Valor Do Contrato: R\$ 4.488.634,79.

R-2-9.024- Data: 19/11/1996. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8 CRPH n° 96/00072-4, Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale Do Javaés LTDA. Avalistas: Antônio Carlos Moreira, Jose Sebastião de Lima e Carlos Oliveira Valadão. Valor do contrato: R\$.5.500.000,00.

R-3-9.024- Data: 24/08/1998. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale Do Javaés LTDA - COOPERJAVA, inscrita no CGC.n°.02.873.032/0001-27. Valor do contrato: R\$.16.677.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta e sete mil reais). Em Hipoteca de 13º Grau. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.

R-4-9.024- Data: 24/02/1999. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos do dia 12/02/99, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A - CGC.n°.00.000.000/1295-50, do outro lado Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA - CGC.n°.02.873.032/0001-27, representada pelos seus dirigentes Srs. Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Fiadores: Carlos Oliveira Valadão e S/M Patrícia Nascimento Valadão, José Sebastião Lima e S/M Thereza de Almeida Lima,



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, N° 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

e Antônio Carlos Moreira. Valor Do Contrato: R\$ 11.142.000,00 (onze milhões, cento e quarenta e dois mil reais). Em Hipoteca de 11º Grau, os Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.

AV-5-9.024- Data: 30/06/2000. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Respeitável Mandado de Carta de Ordem datada de 29/06/2000, extraído do Processo nº 2.596/00, para promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal, em cumprimento a decisão judicial liminar, oriundas da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 40, fls. 161v/183, em 07/08/1998, destas Notas, no valor de R\$ 11.595.000,00 (Onze milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais), com vencimento para 01/06/2018, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 41, fls. 01/25, em 13/08/1.998, destas Notas, no valor de R\$ 16.677.000,00 (Dezesseis milhões e seiscentos e setenta e sete mil reais), com vencimento para 01/06/2018; Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 43, fls. 022v/045v, em 12/02/1999, destas Notas, no valor de R\$ 11.142.000,00 (Onze milhões e cento e quarenta e dois mil reais), com vencimento para 01/01/2019; CPR nº 96/70161-7; CRH nº 91/00300-8; CRH nº 96/00300-6 e CRP nº 98/00998-2, visto que a Requerente: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de R\$ 70.156.054,68 (Setenta milhões, cento e cinquenta e seis mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), ao Suplicado Requerido: Banco do Brasil S/A Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

AV-6-9.024- Data: 06/07/2000. Procede-se a esta Averbação nos termos da Carta de Ordem, nos Autos da Ação de Mandado de Segurança 2288/00, suspendendo o cumprimento da Carta de Ordem extraída da Apelação Cível nº 2596/00, até julgamento final do Agravo Regimental nos Autos interposto, retornando ao status quo ante à Expedição da referida Carta, levado efeito nos AV-868-615; AV-1544-616; AV-883-927 e AV-810-928, destas Notas, feitos em 06 de Julho de 2000.

AV-7-9.024- Data: 14/07/2000. Procede-se a presente Averbação nos termos do Respeitável Mandado Judicial, extraído do Processo nº 1930/00, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 13/07/2000, para constar o protesto contra alienação de bens, em desfavor de Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava, a requerimento do Banco do Brasil S/A, levado efeito nos AV-871-615; AV-1551-616; AV-886-927 e AV-812-928.

AV-8-9.024- Data: 04/09/2000. Procede-se a presente averbação nos termos do Respeitável Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 04/09/2000, a fim de que fique cancelados todas as Averbações dos Protestos e Alienações de Bens, contra Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, endereçado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Processo nº 1942/00, levado a efeito nos AV-909-927, AV-895-615, AV-1575-616 e AV-835-928, feitos em 04/09/2000.

R-9-9.024- Data: 10/06/2001. Procede-se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A, contra a Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda. e outros. Valor da Causa: R\$ 4.039.548,96 (Quatro milhões, trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme Processo nº 1.864/99, módulos: B-6 e C-10, D-10 e D-12, levado a efeito no R-972-927, R-1697-616, R-898-928, destas Notas, feito em 10 de Julho de 2001.

R-10-9.024- Data: 10/06/2001. Procede-se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A., contra Carlos Oliveira Valadão, COOPERJAVA e outros., Valor da Causa: R\$ 3.943.432,93 (Três milhões, novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos), autorizado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, assinado pela Escrivã, Joana Góes de Castro Miranda, conforme Processo nº 1.866/99, em 21/09/2000.

AV-11-9.024 - Data: 23/06/2009. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Baixa de Gravame do dia 23.06.2009, assinado pelo M.M Juiz de Direito desta comarca, Dr. Adriano Morelli, para constar baixa da penhora dos módulos D-12, A-10, B-6, C-12 e D-10, de propriedade da Cooperativa Mista Rural Vale Dos Javaés LTDA, Processo nº 1.864/99, no valor de R\$ 4.039.548,96 (quatro milhões, trinta e nove mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), Processo nº 1.866/99, no valor de R\$



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

3.943.000,93 (três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais e noventa e três centavos), Processo nº 2006.0000.7993-6, Ação de Reparação de Danos, tendo como requerente a Cooperativa Mista Rural Vale Dos Javaés LTDA e como requerido o Banco do Brasil S.A.

R-12-9.024 - Data: 29/07/2020. Execução de Título Extrajudicial nº 5000039-13.199.8.27.2719/TO, para proceder a penhora do imóvel objeto da presente matrícula tendo como autor: Banco do Brasil S/A e Como Réus: Hilda Maria Cardoso Costa, Cooperativa Mista Rural Vale Do Javaes, Oasis Sociedade Agropecuária Ltda, Pantanal Goiano Sociedade Agropecuária Ltda, Terra Morena Agropecuária Ltda, Goiânia Sociedade Agropecuária Ltda, Sociedade Agrícola Lagoa Formosa Ltda, Agropecuária Porto Rico Ltda, Espólio de Antonio Carlos Moreira, Francisco Ayres Da Silva, José Martins Filho, Espólio De Wilson Leandro, José Duarte Maia, Antonio Edson Felix De Souza, Marco Antonio Da Silva, Nelson Nascimento E José Sebastião de Lima, tendo o valor de R\$ 831.371,57.

AV-13-9024 - Data: 24/09/2024 - PRENOTAÇÃO nº 50685, de 24/09/2024 - averbação da existência de produto dado em garantia localizado no imóvel. Procede-se a esta averbação, nos termos do item 34, alínea II, do Art. 167, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a existência da Contrato de Abertura de Crédito Fixo Rural Nº 312.305.276, devidamente registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob o Nº.9.398, desta serventia, emitida em 24/09/2024 em Formoso do Araguaia/TO, com vencimento em 27/08/2026, pelo DEVEDOR: (vazio), acima qualificado, para Finalidade de custeio Pecuário, vinculada no valor de R\$ 108.951,04, sendo 20 vaca nelores, e 40 vaca nelore cujo imóvel de localização é o objeto da presente matrícula, tendo como Credor: Banco do Brasil S/A, Agência de Formoso do Araguaia/TO.

R-14-9024 - Data: 28/10/2025 - PRENOTAÇÃO nº 52131, de 28/10/2025 - Ônus Reais - Penhora. Extraído da Ação de Execução Fiscal (Autos nº 5000092-86.2002.8.27.2719/TO), em trâmite perante o Juízo da 2ª Escrivania Cível desta Comarca de Formoso do Araguaia/TO, datado de 13/09/2023, no qual figura como Autor: Estado Do Tocantins (CNPJ nº 01.786.029/0001-03) e como Réu: Cooperativa Mista Rural Vale Do Javaés LTDA - COOPERJAVA (CNP] nº 02.873.032/0001-27).

#### **MATRICULA Nº 9.027 DE FORMOSO DO ARAGUAIA/TO**

R-1-9.027 - Data: 19/11/1996. CRH nº 96/70161-7. Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA. Avalistas: Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Valor do Contrato: R\$ 4.488.634,79.

R-2-9.027 - Data: 19/11/1996. CRPH nº 96/00072-4. Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA. Avalistas: Antônio Carlos Moreira, José Sebastião de Lima e Carlos Oliveira Valadão. Valor Do Contrato: R\$ 5.500.000,00.

AV-3-9.027 - Data: 03/07/1997. Carta de Anuênciam, Proprietário: COOPERJAVA - CGC nº 02.873.032/0001-27. Autoriza, José Martins Filho, pretendente a financiamento no Banco Do Brasil S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO, explorar a Área de 40.00 ha Módulos: D-10 e D-12, 2ª Etapa - Projeto Rio Formoso, safra 97.

AV-4-9.027 - Data: 24/08/1998. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA, inscrita no CGC nº 02.873.032/0001-27. Valor do contrato: R\$ 11.595.000,00 (Onze Milhões, Quinhentos e Noventa e Cinco Mil Reais). Em Hipoteca de 9º Grau - Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.

AV-5-9.027 - Data: 24/08/1998. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada em 13/08/1998, livro nº, 40, fls. 163/183, destas Notas, de um lado como Credor: Banco Do Brasil S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA, inscrita no CGC nº 02.873.032/0001-27. Valor do contrato: R\$ 16.677.000,00 (Dezesseis Milhões Seiscientos e Setenta e Sete Mil Reais). Em Hipoteca de 13º Grau, Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA**  
**AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO**  
**CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279**  
**FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

AV-6-9.027 - Data: 22/09/1998. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado Arrendadora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERIVA - CGC nº 02.873.032/0001-27, do outro lado Arrendatário: José Martins Filho. OBJETO: Módulo: D-10, com área total de 20,30 ha e D-12, com área total de 54,46 ha. Duração: 02 anos ou equivalente a duas safras agrícolas de arroz, iniciando dia 01/10/1998 até 30/09/2000. Finalidade: é exclusivamente o plantio de arroz irrigado. Preço e Forma de Pagamento: será de 340 sacos arroz 60 Kg/ ano, excluindo a taxa de administração paga a cooperativa estatutariamente. As demais cláusulas as constantes do Presente.

AV-7-9.027 - Data: 24/02/1999. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos do dia 12/02/99, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A - CGC nº 00.000.000/1295-50, do outro lado Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA - CGC nº 02.873.032/0001-27, representada pelos seus dirigentes Srs. Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Fiadores: Carlos Oliveira Valadão e S/M Patrícia Nascimento Valadão, José Sebastião Lima e S/M Thereza de Almeida Lima, e Antônio Carlos Moreira. Valor do contrato: R\$ 11.142.000,00 (onze milhões cento e quarenta e dois mil reais). Em Hipoteca de 11º Grau, os Módulos: A-10, B-6, C-10, D-10, D-12 e E-8. As demais cláusulas as constantes da Presente.

AV-8-9.027 - Data: 01/06/2000. Contrato de Arrendamento Rural, de um lado como Arrendador: José Martins Filho, e do outro lado como Arrendatário: Ubiramar José de Freitas. Interveniente anuente no contrato: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, com sede à Rodovia TO 253, Km 45, Formoso do Araguaia/TO. Objeto: Módulo D-10, com a área líquida total de 25,00 ha. Duração: 01 (uma) safra agrícola de soja, iniciando sua vigência a partir do dia 01/05/2000 até 30/09/2000. Finalidade: é exclusivamente o plantio de soja irrigada. Preço: será de 04 sacas de soja por hectare plantado, sendo que o Arrendatário entregará 03 sacas de soja ao Arrendador e 01 saca a Anuente que creditará na conta corrente do Arrendador. As Demais cláusulas as constantes do presente contrato.

AV-9-9.027 - Data: 01/09/2000. Certifico que procede-se a esta averbação nos termos do respeitável Mandado de Carta de Ordem nº 427/2000, nos termos dos Autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 25/95/2000, promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal em cumprimento a decisão judicial liminar oriundos da Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 40, folhas 129/151v destas notas em 16/07/1998, no valor de R\$ 2.616.000,00 (dois milhões, seiscentos e dezesseis mil reais) com Vencimento para 01/06/2018, visto que os requerentes: Carlos Oliveira Valadão e s/m Patrícia Nascimento Valadão, portadores do CPF nºs 163.316.051-34 e dela 374.947.401-04, Sociedade Agrícola Lagoa Formosa Ltda, CNPJ nº 30.257.505/0002-23, Goiânia Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.489/0002-23, Pantanal Goiano Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.737/0001-55, Óasis Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.497/0002-70, Agropecuária Barra Grande Ltda, CNPJ nº 00.068.051/0001-55, Terra Morena Agropecuária Ltda, CNP nº 33.392.622/0001-61 e Agropecuária Porto Rico Ltda, CNPJ nº 00.068.050/0001-00, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de R\$ 11.413.360,25 (onze milhões, quatrocentos e treze mil, trezentos e sessenta reais e vinte e Cinco centavos) ao suplicado requerido: Banco do Brasil S/A, Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

AV-10-9.027 - Data: 01/09/2000. Certifico que se procede a esta Averbação em cumprimento do respeitável Mandado de Carta de nº 473/2000, nos termos dos Autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 2596/00, para promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal, em cumprimento a decisão judicial liminar, oriundas da Escritura Pública de Confissão de Dívidas C/ Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 40, fls. 161v/183, em 07/08/1998, destas Notas, no valor de: R\$ 11.595.000,00 (onze milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais), com vencimento para 01/06/2018; Escritura Pública de Confissão de Dívidas C/ Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão De Créditos, lavrada no livro nº 41, fls. 01/25, em 13/08/1998, destas Notas, no valor de: R\$ 16.677.000,00 (Dezesseis Milhões e Seiscentos e Setenta e Sete Mil Reais), com vencimento para 01/06/2018; Escritura Pública de Confissão de Dívidas C/ Garantia Hipotecária e Cessão De Créditos, lavrada no livro nº 43, fls. 022v/045v, em 12/02/1999, destas Notas, no valor de: R\$ 11.142.000,00 (Onze Milhões e Cento e Quarenta e Dois Mil Reais), com vencimento para 01/01/2019; CPR nº 96/70161-7; CRH nº 91/00300-8; CRH nº



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA**  
**AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO**  
**CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279**  
**FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

96/00300-6 e CRP nº 98/00998-2, visto que a Requerente: Cooperativa Mista Rural Vale Do Javaés LTDA, CGC nº 02.873.032/0001-27, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de: R\$ 70.156.054,68 (Setenta Milhões, Cento e Cinquenta e Seis Mil, Cinquenta e Quatro Reais e Sessenta e Oito Centavos), ao Suplicado Requerido: Banco do Brasil S/A Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

AV-11-9.027 - Data: 04/09/2000. Procede-se a presente averbação nos termos do Respeitável Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 04/09/2000, a fim de que fique cancelados todas as Averbações dos Protestos e Alienações de Bens, contra Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, endereçado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Processo nº 1942/00.

AV-12-9.027 - Data: 10/07/2001. Procede-se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A., contra a Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda e outros. Valor da Causa: R\$ 4.039.548,96 (Quatro milhões, trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme Processo nº 1.864/99, módulos: B-6 e C-10, D-10 e D-12, levado a efeito no R-972-927, R-898-928, R-958-615, R-1697-616, destas Notas, feito em 10 de Julho de 2001.

AV-13-9.027 - Data: 09/08/2005. Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Portaria do Ministério da Fazenda nº 389, de 22.11.2003, publicada no Diário Oficial da União, de 26.11.2002, que a operação nº 96/70161-7, Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24.08.2001. O referido é verdade e dou fé.

AV-14-9.027 - Data: 20/10/2005. Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Portaria do Ministério da Fazenda n. 389, de 22.11.2002, publicada no Diário Oficial da União, de 26.11.2002, e Portaria nº 202, de 21.07.2004, publicada no Diário Oficial da União de 23.07.2004, que a operação nº 96/70161-7, Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória 2,196-3, de 24.08.2001. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO.

AV-15-9.027 - Data: 08/06/2009. Contrato de Arrendamento Rural do dia 03/04/2009, de um lado, como Arrendador: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda. - Cooperjava, inscrita no CNPJ nº 02.873.032/0001-27, com sede na Rodovia TO-253, km 45, neste município de Formoso do Araguaia/TO, representada pelo Sr. Carlos Oliveira Valadão e Vilson Silva Nogueira, e do outro lado como Arrendatário: Clandenir Martinez Jandatti. Tendo por objeto o módulo: D-10, com a área de 15.00ha. O presente contrato terá início em 01.05.2009 até 31.10.2009. A finalidade do arrendamento é o plantio de melancia na entressafra, sendo certo que a época da colheita não interferirá na data de vencimento do contrato. O preço de arrendamento na safra de melancia será de 05 (cinco) sacas de soja que serão pagos no final do contrato diretamente à arrendadora. O pagamento do arrendamento estabelecido na cláusula 04, deverá ser feito ao arrendador no final da colheita, em 30 de outubro, em moeda corrente. As demais cláusulas as constantes do presente.

AV-16-9.027 - Data: 23/06/2009. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Baixa de Gravame do dia 23.06.2009, para constar baixa da penhora dos módulos D-12, A-10, B-6, C-12 e D-10, de propriedade da Cooperativa Mista Rural Vale dos Javaés LTDA, Processo nº 1.864/99, no valor de R\$ 4.039.548,96 (quatro milhões, trinta e nove mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), Processo nº 1.866/99, no valor de R\$ 3.943.93 (três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais e noventa e três centavos), Processo nº 2006.0000.7993-6, Ação de Reparação de Danos, tendo como requerente a Cooperativa Mista Rural Vale dos Javaés LTDA e como requerido o Banco do Brasil S.A.

AV-17-9.027 - Data: 12/03/2012. Módulos E-8 e D-10. Contrato de Subarrendamento do Imóvel Rural do dia 01/02/2012, de um lado João Lenine Bonifácio e Sousa, brasileiro, casado, agrônomo, residente e domiciliado na Rua 09 nº 626, na cidade de Goiânia-GO, inscrito no CPF nº 021.401.101-10 e RG nº 127.460 SSP/GO, neste ato denominado subarrendatário e do outro lado Vilson Silva Nogueira, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, residente e domiciliado na Avenida Senador Pedro Ludovico Teixeira, nº 396, centro, nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, inscrito no CPF nº 226.018.051-53, neste ato denominado de subarrendante e como Interveniente Anuente: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda. - Cooperjava, inscrita no CNPJ nº 02.873.032/0001-27, com sede na Rodovia TO-253, km 45, zona suburbana, nesta cidade



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

de Formoso do Araguaia/TO, neste ato representada por seu presidente Carlos Oliveira Valadão, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 163.316.501-34 e RG nº 169.734 SSP/GO e pelo vice presidente Vilson Silva Nogueira, inscrito no CPF nº 226.018.051-53. O subarrendante transfere ao subarrendatário 94,00 hectares, bem como os direitos e obrigações constantes no contrato de arrendamento rural firmado em 01/04/2011 e 01/11/2009. O imóvel objeto do presente contrato de subarrendamento é aquele qualificado na cláusula primeira do contrato original, qual seja os módulos E-8 e D-10 de propriedade da interveniente anuente, totalizando 94,00 hectares. O subarrendatário compromete-se a pagar ao subarrendante o valor correspondente a 06 (seis) sacas de soja por hectare efetivamente plantado, tomando como base o valor do produto pago na região em 30 de outubro de 2012. O presente contrato terá sua vigência a partir do dia 01 de maio de 2012 até 30 de outubro de 2012. Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato de arrendamento originário e do aditivo contratual supra mencionados indicados.

R-18-9.027 - Data: 27/06/2024 - PRENOTAÇÃO nº 50397, de 27/06/2024 - ÔNUS REAIS - PENHORA. Em atendimento ao Termo de Penhora, extraído da Ação de Execução (Autos nº 5000030-85.1998.8.27.2719/TO), em trâmite perante o Juízo da 1ª Escrivania Cível de Formoso do Araguaia/TO, no qual figura como Requerente: Inimá Ferreira (CPF nº 010,967,451-00) e como Requerido(a): Coperjava - Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA.

AV-19-9,027 - Data: 28/10/2025 - PRENOTAÇÃO nº 52131, de 28/10/2025 - ÔNUS REAIS - PENHORA. extraído da Ação de Execução Fiscal (Autos nº 000092-86.2002.8.27.2719/TO), em trâmite perante o Juízo da 2ª Escrivania Cível desta Comarca e Formoso do Araguaia/TO, no qual figura como Autor: Estado do Tocantins (CNPJ nº 01.786.029/0001-03) e como Réu: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA (CNPJ nº 02.873.032/0001-27).

**MATRICULA Nº 7.279 DE FORMOSO DO ARAGUAIA/TO**

R-1-7.279 - Data: 14/04/2014. Divisão Amigável, pela Escritura Pública de Divisão Amigável do dia 11/04/2014, lavrada no Livro nº 88, Páginas: 135/137, os co-proprietários Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA, e associados, em estado de comunhão, razão pela qual não lhes interessando mais continuarem com o módulo em estado de comunhão nas Matrículas sob o nº 927, 928, 616 e 615, resolveram de comum acordo, outorgarem-se reciprocamente a presente escritura de Divisão Amigável, tendo o módulo objeto da presente matrícula atribuído ao ex-condômino: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia - TO 253, Km 45, Zona Rural, Formoso do Araguaia/TO, inscrita no CGC/MF, sob o nº 02.873.032/0001-27, neste ato legalmente representada por seu Presidente e Vice-Presidente, respectivamente, o Sr. Carlos Oliveira Valadão, e o Sr. Vilson Silva Nogueira. Valor: R\$ 6.795,00 (seis mil, setecentos e noventa e cinco reais).

R-2-7.279 - Data: 19/11/1996. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. CRH nº 96/70161-7. Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA. Avalistas: Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Valor Do Contrato: R\$ 4.488.634,79.

R-3-7.279 - Data: 19/11/1996. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. RPH nº 96/00072-4, Credor: Banco do Brasil S/A Ag. Goiânia-GO, Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda. Avalistas: Antônio Carlos Moreira, José Sebastião de Lima e Carlos Oliveira Valadão. Valor do Contrato: R\$.5.500.000,00.

R-4-7.279 - Data: 24/08/1998. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada em 13/08/1998, livro nº 40, fls. 163/183, destas Notas, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A, Ag. Formoso do Araguaia/TO. Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA, inscrita no CGC nº 02.873.032/0001-27. Valor do contrato: R\$ 16.677.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta e sete mil reais). Em Hipoteca de 13º Grau, Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.**

R-5-7.279 - Data: 24/02/1999. Módulos: A-10, B-6, C-10, D-10, D-12 e E-8. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos do dia 12/02/99, de um lado como Credor: Banco do Brasil S/A - CGC nº 00.000.000/1295-50, representado pelo administrador de sua agência o Sr. Valdemar do Carmo Pereira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, do outro lado Devedora: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA - CGC nº 02.873.032/0001-27, representada pelos seus dirigentes Srs. Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. Fiadores: Carlos Oliveira Valadão e S/M Patrícia Nascimento Valadão, José Sebastião Lima e S/M Thereza de Almeida Lima, e Antônio Carlos Moreira. Valor do contrato: R\$ 11.142.000,00 (onze milhões, cento e quarenta e dois mil reais). Em Hipoteca de 11º Grau, os Módulos: A-10, B-6, C-10, D-12, D-10, D-12 e E-8. As demais cláusulas as constantes da Presente.

AV-6-7.279 - Data: 30/06/2000. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Respeitável Mandado de Carta de Ordem datada de 29/06/2000, extraído do Processo nº 2.596/00, cujo Mandado está devidamente assinado pelo Desembargador Dr. Carlos Souza, em 29/06/2000 e conforme autorização do MM. Juiz de Direito Dr. Adriano Morelli desta Comarca de Formoso do Araguaia/TO, em 30/06/2000, promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal, em cumprimento a decisão judicial liminar, oriundas da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 40, fls. 161v/183, em 07/08/1998, destas Notas, no valor de R\$ 11.595.000,00 (Onze milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais), com vencimento para 01/06/2018; Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 41, fls. 01/25, em 13/08/1998, destas Notas, no valor de R\$ 16.677.000,00 (Dezesseis milhões e seiscentos e setenta e sete mil reais), com vencimento para 01/06/2018; Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 43, fls. 022v/045v, em 12/02/1999, destas Notas, no valor de R\$ 11.142.000,00 (Onze milhões e cento e quarenta e dois mil reais), com vencimento para 01/01/2019; CPR nº 96/70161-7; CRH nº 91/00300-8; CRH nº 96/00300-6 e CRP nº 98/00998-2, visto que a Requerente: COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de R\$ 70.156.054,68 (Setenta milhões, cento e cinquenta e seis mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), ao Suplicado Requerido: BANCO DO BRASIL S/A Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

AV-7-7.279 - Data: 06/07/2000. Procede-se a esta Averbação nos termos da carta de Ordem expedida, nos Autos da Ação de Mandado de Segurança 2288/00, suspendendo o cumprimento da Carta de Ordem extraída da Apelação Cível nº 2596/00, até julgamento final do Agravo Regimental nos Autos interposto, retornando ao status quo ante à Expedição da referida Carta, levado efeito nos AV-868-615; AV-1544-616; AV-883-927 e AV-810-928.

AV-8-7.279 - Data: 14/07/2000. Procede-se a presente Averbação no termos do Respeitável Mandado Judicial, extraído do Processo nº 1930/00, para constar o protesto contra alienação de bens, em desfavor de Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava, a requerimento do Banco do Brasil S/A, levado efeito nos AV-871-615; AV-1551-616; AV-886-927 e AV-812-928, destas Notas, feitos em 14 de Julho de 2000.

AV-9-7.279 - Data: 04/09/2000. Procede-se a presente averbação nos termos do Respeitável Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 04/09/2000, a fim de que fique cancelados todas as Averbações dos Protestos e Alienações de Bens, contra Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, endereçado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Processo nº 1942/00.

R-10-7.279 - Data: 10/06/2001. Procede-se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A, contra a Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA. e OUTROS. Valor da Causa: R\$ 4.039.548,96 (Quatro milhões, trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme Processo nº 1.864/99, módulos: B-6 e C-10, D-10 e D-12, levado a efeito no R-972-927, R-1697-616, R-898-928.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

R-11-7.279 - Data: 10/06/2001. Procede se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A., contra Carlos Oliveira Valadão, Cooperjava e Outros. Valor da Causa: R\$ 3.943.432,93 (Três milhões, novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos), conforme Processo nº 1.866/99, em 21/09/2000.

AV-12-7.279 - Data: 23/06/2009. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Baixa de Gravame do dia 23.06.2009, para constar baixa da penhora dos módulos D-12, A-10, B-6, C-12 e D-10, de propriedade da Cooperativa Mista Rural Vale Dos Javaés LTDA, Processo nº 1.864/99, no valor de R\$ 4.039.548,96 (quatro milhões, trinta e nove mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), Processo nº 1.866/99, no valor de R\$ 3.943.000,93 (três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais noventa e três centavos), Processo nº 2006.0000.7993-6, Ação de Reparação de Danos, tendo como requerente a Cooperativa Mista Rural Vale Dos Javaés LTDA e como requerido Banco do Brasil S.A.

R-13-7.279 - Data: 27/06/2024 - PRENOTAÇÃO nº 50397, de 27/06/2024 - Ônus Reais - Penhora. extraído da Ação de Execução (Autos nº 5000030-85.1998.8.27.2719/TO), no qual figura como Requerente: Inimá Ferreira (CPF nº 010.967.451-00) e como requerido(a): COPERJAVA - Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA (CNPJ nº 02.873.032/0003-99).

R-14-7.279 - Data: 28/10/2025 - Prenotação nº 52131, de 28/10/2025 - Ônus Reais - Penhora. extraído da Ação de Execução Fiscal (Autos nº 5000092-86.2002.8.27.2719/TO), no qual figura como Autor: Estado Do Tocantins (CNPJ nº 01.786.029/0001-03) e como Réu: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés LTDA - COOPERJAVA (CNPJ nº 02.873.032/0001-27).

**5) DÉBITOS:** Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do CTN, não respondendo por eles o Arrematante.

**6) Os bens serão ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS OU GRAVAMES, entre eles PENHORAS E INDISPONIBILIDADE DE BENS até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, excetuando-se as obrigações *Propter rem* (v.g. Cotas condominiais), cabendo ao Arrematante arcar com os custos dos Impostos, Cartoriais e taxas.**

- a. O ARREMATANTE do bem **IMÓVEL RECEBERÁ A COISA LIVRE** de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhorias), cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à arrematação. Os referidos tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 do CTN; para os bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI pelo arrematante e custas processuais (Item 6.7.11 do Provimento 36/2002 TJTO).
- b. O ARREMATANTE de VEÍCULO - NÃO SERÁ RESPONSÁVEL por qualquer pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial.

**7) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: PARCELADO e/ou À VISTA**

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interferirá na continuidade da disputa. O parcelamento será permitido ao PROPONENTE à arrematação, sendo observadas as seguintes regras:



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

- a. Em se tratando de pagamento à vista, o valor integral do lance será pago pelo Arrematante 24 horas após a realização do leilão, assim como a comissão da leiloeira Fernanda Lima Mascarenhas, obedecendo todas as demais regras previstas neste Edital.
- b. Em se tratando de Pagamento Parcelado, será pago o valor mínimo de 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até **30** (trinta) **meses**, sendo as prestações mensais e sucessivas no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, poderá ser acrescido do índice de correção monetária adotado pela Vara, ficando garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. Efetuado o depósito do valor de 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada ao Juízo da Vara em que está distribuído o processo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente.
- c. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu à arrematação (artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC).
- d. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.
- e. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo responsável pelo processo.

## **8) DO PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:**

A comissão devida à leiloeira pública oficial pelo arrematante será no percentual de **5%** (cinco por cento) sobre o valor da **ARREMATAÇÃO**.

- a. Em caso de **ADJUDICAÇÃO** ou qualquer tipo de **ACORDO** ou **REMIÇÃO**, após iniciados os procedimentos de alienação, a leiloeira fará jus a comissão sobre o valor da avaliação.
- b. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, os resarcimentos das despesas despedidas pela leiloeira tais como diligências, anúncios, remoção, guarda e conservação de bens, desde que documentalmente comprovadas poderão ser deduzidas do produto da arrematação.
- c. O executado ressarcirá as despesas com diligências, anúncios, remoção, guarda e conservação de bens, inclusive se depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.
- d. **ADJUDICAÇÃO:** a partir da homologação das datas e publicação do edital se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual **de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devido a leiloeira**.
- e. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** se o executado, a partir da homologação das datas e publicação do edital pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do CPC. Neste caso, deverá o executado pagar a comissão **devida a leiloeira**, no percentual de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação**.



- f. ACORDO:** a partir da homologação das datas e da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com a suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão no percentual de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devido a leiloeira.**

**9) DOS VALORES A PAGAR NÃO INCLUSOS NOS LANCES:**

**A COMISSÃO DA LEILOEIRA** e as demais despesas relacionadas abaixo nas letras **A, B e C** ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do Tribunal onde tramita o processo), não inclusas no preço do lance:

**A) CUSTAS DA ARREMATAÇÃO:** 1% do valor da arrematação, adjudicação ou remição em leilão - mínimo de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) e máximo de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), nos termos do Anexo Único da Lei 1.286/2001, Tabela X, item 63, a ser recolhida aos cofres do Funjuris através de DAJ, deverá o arrematante retirar a guia de custas de arrematação na vara que ora realiza o leilão e, em caso de parcelamento a emissão das parcelas (guia de parcelamento), serão de responsabilidade do arrematante e devem ser retiradas diretamente na vara onde ocorrer.

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

**C) TAXA ADMINISTRATIVA:** Que corresponde a emissão de guias de pagamento e a juntadas de comprovantes, ao suporte técnico operacional e consultas aos movimentos processuais, correrá por conta do arrematante, sendo o mínimo no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o máximo no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). Caso o proponente a arrematação não concorde com o pagamento da **TAXA ADMINISTRATIVA**, não desejando a intervenção do(a) leiloeiro(a) para este fim, bastar-se o mesmo comunicar com antecedência mínima de 24 horas da data da ocorrência do leilão por escrito a(o) leiloeira(o) através de seus canais de atendimento a sua discordância que a mesma será excluída, ficando exclusivamente ao encargo do arrematante os atos que são descritos neste parágrafo, isentando o Leiloeiro(a) e sua equipe de qualquer ato relacionado ou correlacionado ao fim que se presta a **letra C** deste parágrafo.

**D)** A taxa administrativa e a comissão obrigatória devida à leiloeira, não estão inclusas no valor do lance, taxa e comissão deverão ser pagas juntamente com o valor da arrematação. Pagamentos realizados em contas bancárias divergentes das contas informadas no auto de arrematação **NÃO** serão em hipótese nenhuma aceitos, ficando os arrematantes obrigados a realizarem novo pagamento na conta correta, caso descumpram com a obrigação serão sujeitos as penalidades cabíveis. Em caso de cancelamento do leilão, por qualquer motivo que seja, os valores despendidos descritos nas letras **A) e C)** desta Cláusula, **não serão ressarcidos**.

**10) DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:**

Poderá o Exequente desde que seja o único credor, participar do leilão em igualdade e condições com os demais licitantes até o limite do valor atualizado do seu crédito na data da realização do 1º Leilão, ficando ele ainda responsável pelo pagamento da comissão integral devida à Sra. leiloeira.



**10.1.** Caso o valor da Arrematação realizada pelo Exequente exceda ao valor do crédito exequido, o montante pertinente a diferença será recolhido ao processo seguindo as regras do item **09** deste dispositivo.

### **11) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

O coproprietário, o companheiro ou cônjuge, descendente e ascendente do(s) executado(s), nessa ordem e desde que não façam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer seu direito diretamente no portal, ofertando seus lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando ele ainda responsável pelo pagamento da comissão integral devida à Sra. leiloeira Fernanda Lima Mascarenhas.

**11.1.** O detentor do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, deverá se identificar ao leiloeiro ou sua equipe como “**Sou Parte Envolvida No Processo**”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pela leiloeira e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

### **12) DOS PRAZOS A SEREM CUMPRIDOS RELATIVOS AOS ITENS 10 e 11:**

Quem seja ou qual for o interessado que se enquadre ou parte faça dos itens **10** e **11** deste Edital, deverá informar por escrito a(o) Leiloeira(o) com **antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis** a data da realização do 1<sup>a</sup> leilão quanto a sua intenção de participação e situação de atendimento aos requisitos, com o envio de todas as documentações comprobatórias que pertinente forem, de forma única e exclusivamente por meio dos e-mails [fernanda@rapidaovende.com.br](mailto:fernanda@rapidaovende.com.br) ou [contato@rapidaovende.com.br](mailto: contato@rapidaovende.com.br)

**12.1.** O não atendimento por parte dos interessados que por ventura possam ser enquadrados nos itens **10** e **11** deste instrumento, acarretará por parte deles em plena aceitação dos atos expropriatórios constantes neste Edital, abrindo mão irrevogavelmente e irretratavelmente de todo e qualquer direito, benefício e ou vantagem que eventualmente poderiam ter requerido.

### **13) DA ENTREGA DOS BENS:**

A carta de arrematação do bem imóvel, com respectivo mandado de imissão na posse, ou mandado de entrega quando se tratar de bem móvel, serão expedidos pelo judiciário em favor do arrematante após a comprovação dos pagamentos que se fazem descritos no auto de arrematação, sendo que em caso de arrematação parcelada, também após a comprovação do pagamento da entrada e do pagamento das parcelas vencidas, bem como a comissão da leiloeira e das taxas de despesas mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de arrematante e transcorrido o prazo recursal. Caso haja interposição de recurso, fica facultado ao arrematante, no prazo de 5 (cinco) dias, desistir da arrematação do bem leiloado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão da leiloeira.

**13.1** O mandado de imissão ou mandado de entrega do bem será cumprido por meio de Oficial de Justiça com a presença do arrematante ou de quem por ele possa ser indicado.



**13.2** Não sendo o caso de desistência, a carta de arrematação será expedida após o julgamento do recurso interposto. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à justiça e/ou a leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes a retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados.

**13.3** Será ainda a atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão antes da sua ocorrência. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes da ocorrência do leilão. Os bens móveis penhorados poderão ter sido removidos para o depósito particular e as custas referentes à remoção, avaliação, guarda e conservação do(s) mesmo(s), bem como outras despesas relacionadas ao processo, serão descontadas na prestação de contas do leilão realizado, deduzindo-se do produto da alienação judicial.

#### **14) DA MANUTENÇÃO DO BEM EM EXPOSIÇÃO NO SITE E DA ACEITAÇÃO DE PROPOSTA DE ARREMATAÇÃO**

Quanto aos **BENS NÃO ARREMATADOS**, esta leiloeira, manterá pelo princípio da economicidade processual e no intuito de evitar o retrabalho jurídico, que os mesmos sejam mantidos no site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) nas mesmas condições descritas no edital afim de que possam receber propostas no prazo de 90 (noventa) dias, não inferiores ao preço vil, ficando facultado as partes requererem a exclusão do bem exposto no site realizador do Leilão por meio de petitório ao Magistrado.

- a. No caso do recebimento de propostas, as referidas acolhidas nas condições previstas neste Edital, serão levadas a apreciação do magistrado e do exequente para que seja decidido quanto a sua aceitação ou recusa do que proposto for.
- b. Em sendo a Proposta aceita, a mesma será interpretada como Auto de Arrematação e surtirá a partir dali seus efeitos legais.

#### **15) DA CLASSIFICAÇÃO DO SEGUNDO COLOCADO E SUCESSIVOS:**

Ocorrerá exclusivamente em caso de descumprimento por parte do arrematante do que lhe é imposto no art. 903 do CPC, ficando o descumpridor passivo das punições previstas em lei. Logo, esta(e) leiloeira(o) procederá com a lavratura do auto arrematação do segundo colocado classificado e assim sucessivamente até a devida satisfação do crédito ao Exequente.

#### **16) DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Os bens poderão ser reavaliados e a dívida exequida atualizada até a data do primeiro leilão, sofrendo alteração em seus valores, os quais serão informados pela leiloeira, ora nomeada, no ato do leilão **o que não impactará nos lances e ou no valor da avaliação dos bens em leilão.**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

- a. Quanto àqueles que estão impedidos de oferecer lance para arrematação dos bens, conforme disposto no Art. 890. Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.
- b. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à justiça estadual, a leiloeira ou sua equipe, quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos e qualquer outra intervenção.
- c. Eventuais dívidas a título de impostos, taxas, multas, etc, vencidas até a data da arrematação **não são de responsabilidade do arrematante e sim do anterior proprietário, sendo que tais dívidas sub-rogam-se no preço da arrematação** (parágrafo único do art. 130 do CTN).
- d. Caso o valor da arrematação seja inferior ao dos débitos incidentes sobre o bem, caberá ao exequente promover a execução de seu crédito em face do devedor, valendo-se dos privilégios e das prerrogativas de que possui.
- e. O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: a) se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; b) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC; c) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do § 5º do mencionado artigo; quem der causa deverá responsabilizar-se pela devolução da comissão da leiloeira.
- f. Se houver desistência após a arrematação, será aplicada ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do autor da ação, salvo nos casos previstos no art. 903 §5º do CPC.
- g. Caso o arrematante ou seu fiador não pague o preço no prazo estabelecido, ser-lhe-á imposto em favor do exequente, a perda da caução eventualmente prestada, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC). A comissão paga a(o) leiloeira(o) e ou qualquer taxa recolhida não serão devolvidas.
- h. Havendo leilão positivo a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da leiloeira e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º do CPC) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais e a comprovação do pagamento do imposto de Transmissão de Bens e Imóveis – ITBI.
- i. A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 901, §2º do CPC).

- j. Havendo leilão positivo a carta de arrematação do bem móvel, com o respectivo mandado de entrega, serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da(o) leiloeira(o) e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º do CPC) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais.
- k. A carta de arrematação conterá a descrição do bem móvel, com remissão à suas características ou individualização dos dados do bem arrematado, a cópia do auto de arrematação.
- l. Considerar-se-á preço vil para os fins dispostos no artigo 891 do CPC o lance que ofertar valor inferior ao determinado pelo MM. Juiz e previsto neste Edital.
- m. O(s) executado(s) e respectivos cônjuges, ser casados forem, e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; comprador/vendedor ficarão intimados sobre as datas designadas para o leilão por meio do respectivo edital, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do artigo 889, inciso I, do CPC, e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC.
- n. Ficam todos cientes de que aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível, nos termos do artigo 186 do Código Civil. Ficarão responsáveis por todas as despesas da leiloeira caso o leilão não tenha ocorrido e caso tenha ocorrido, pela comissão de 5% (cinco por cento) devido à leiloeira.
- o. Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão a arrematação de determinado lote por não atendimento pelo arrematante de requisitos necessários, será facultada ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou e caso não aceite, será facultado nas mesmas condições a aceitação ao terceiro lançador e assim sucessivamente será convocado o próximo licitante até a devida satisfação do crédito do exequente.
- p. A(o) leiloeira(o), o executado e o exequente, não terão qualquer responsabilidade por vícios ou problemas omissos no laudo de avaliação.
- q. Lances 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 etc, o interessado assume os riscos emanados de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior ao leiloeiro ou sua equipe.
- r. Não deixe seu lance 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. A(o) Leiloeira(o) e sua



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, N° 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

- 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.
- s. Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo o Usuário o único e exclusivo responsável pelos valores lançados em seu nome e que em hipótese alguma serão cancelados e ou revogados pela(o) leiloeira(o).
  - t. A(o) leiloeira(o) e sua equipe, encerram sua participação no ato a partir da finalização do leilão descrito no **ITEM 01** deste edital, não sendo a partir desta data responsável por qualquer movimentação processual e ou intervenção, salvo nos casos descritos no Item 09 – Letra “C” deste instrumento.

**17) DAS INTIMACÕES:**

Ficam desde logo intimados o(a) **EXECUTADA: COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DOS JAVAÉS**, através de seus Advogados devidamente constituídos nos autos **Dr.(a)(s): HENRIQUE PEREIRA DOS SANTOS OAB/TO000053, SABRINA RENOVATO OLIVEIRA DE MELO OAB/TO003311, PAULO SAINT MARTIN DE OLIVEIRA OAB/TO001648 E WELTON CHARLES BRITO MACÊDO OAB/TO01351B**. **ADMINISTRADORES:** CARLOS OLIVEIRA VALADÃO, VILSON SILVA NOGUEIRA E ROMILDO HEGINIO DE OLIVEIRA. Cônjuge se houver, a credora hipotecária, o fiel depositário do bem, e ainda, os eventuais: herdeiros e seus respectivos cônjuges, coproprietários; proprietário do terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de Direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada: promitente comprador/vendedor, se porventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste edital, bem como para todos os efeitos do artigo 889 do CPC e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir à execução, consoante o disposto nos artigos 826 e 902 do CPC. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC). Bem como o(a) **EXEQUENTE: ESTADO DO TOCANTINS**, através de seu Procurador devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): NIVAIR VIEIRA BORGES PG6546001**. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Formoso do Araguaia, Estado do Tocantins.

Formos do Araguaia/TO, 03 de novembro de 2025.

**FERNANDA LIMA MASCARENHAS**  
Leiloeira Pública Oficial - Jucetins nº 2020.10.0023



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
2<sup>a</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE FORMOSO DO ARAGUAIA  
AV. HERMINIO AZEVEDO SOARES, N<sup>o</sup> 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA - TO.

# ANEXO I

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS

Módulo B-06 – CRI 9.030  
Módulo D-12 – CRI 9.028  
Módulo A-10 – CRI 9.024  
Módulo D-10 – CRI 9.027  
Módulo C-12 – CRI 7.279