

EDITAL DE PRAÇA
(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 5430236-91.2023.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Foco Agrobusiness Ltda

Requerido: Gilberto Rodrigues De Souza

Valor da Causa: 2.561.207,74

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Líliã Maria de Souza da 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia - GO**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em **LEILÃO PÚBLICO** os bens/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 30/09/2026 às 11:00hs até o dia 05/10/2026 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 06/10/2026 às 11:00hs com encerramento no dia 13/10/2026 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos que antecedem o fechamento do leilão, serão acrescidos mais 03 minutos e assim sucessivamente enquanto durar a disputa.

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

Na hipótese de o leilão envolver mais de um bem, a alienação será realizada de **forma conjunta** (abrangendo todos os bens em um único lote) e **separada** (sendo os lotes individuais).

Todos os lotes ficarão abertos para lances, porém, caso haja lances em conjunto, estes prevalecerão e os demais serão desclassificados e fechados de imediato.

Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Proc. 5430236-91.2023.8.09.0051 - Requerente: FAL. **Requerido:** GRS.

BEM EM LEILÃO: 52% (cinquenta e dois por cento) do imóvel de matrícula n.º 39.514 e 20% (vinte por cento) do imóvel de matrícula n.º 8.485, ambos do Cartório de Registro de Imóveis de Gurupi/TO

1 - 52% (CINQUENTA E DOIS POR CENTO) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 39.514 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

1 - 52% (CINQUENTA E DOIS POR CENTO) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 39.514 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: FAZENDA OURO BRANCO, localizada no Lote n. 23-C, do Loteamento São José, fls. B, deste município de Gurupi/TO, com área de 324,1164 ha, encerrando um perímetro de 9.779,11 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ERA-M-0246 de coordenadas (Longitude: -48°46'08,309", Latitude: -11°22'45,368" e Altitude: 224,53m); deste, segue confrontando com CNS: 12.928-8 - Matrícula 764 - Lote n. 54, do Loteamento São José, fls. B, com o seguinte azimute de 154°45' e distância 956,95 metros, até o vértice ERA-M-0247 de coordenadas (Longitude: -48°45'54,850", Latitude: -11°23'13,537" e Altitude: 230,42m); azimute de 165°42' e distância 1.794,37 metros, até o vértice ERA-M-0248 de coordenadas (Longitude: -48°45'40,240", Latitude: -11°24'10,124" e Altitude: 239,52m); deste, segue confrontando com CNS: 12.928-8 - Matrícula 22.971 - Parte Remanescente do Lote n. 53, do Loteamento São José, fls. B, com o seguinte azimute de 270°03' e distância 424,89 metros, até o vértice ERA-M-0249 de coordenadas (Longitude: -48°45'54,255", Latitude: -11°24'10,110" e Altitude: 248,49m); azimute de 194°50' e distância 838,03 metros, até o vértice ERA-M-0250 de coordenadas (Longitude: -48°46'01,334", Latitude: -11°24'36,472" e Altitude: 249,59m); deste, segue confrontando com CNS: 12.928-8 - Matrícula 11.168 - Lote n. 23-C.01, do Loteamento São José n. 13, fls. B, com o azimute de 272°15' e distância 1.283,62 metros, até o vértice ERA-M-0251 de coordenadas (Longitude: -48°46'43,643", Latitude: -11°24'34,822" e Altitude: 233,9m); cravado à margem direita do Ribeirão Gameleira, sentido "jusante" deste, segue confrontando com CNS: 12.929-6 - Matrícula 5.161 - Fazenda Ana Grabiela, com o seguinte azimute de 27°47' e distância 58,14 metros, até o vértice ERA-P-0832 de coordenadas (Longitude: -48°46'42,748", Latitude: -11°24'33,148" e Altitude: 231,57m); azimute de 31°51' e distância 66,26 metros, até o vértice ERA-P-0833 de coordenadas (Longitude: -48°46'41,595", Latitude: -11°24'31,317" e Altitude: 229,07m); azimute de 28°19' e distância 40,87 metros, até o vértice ERA-P-0834 de coordenadas (Longitude: -48°46'40,955", Latitude: -11°24'30,146" e Altitude: 229,58m); azimute de 38°45' e distância 50,6 metros, até o vértice ERA-P-0835 de coordenadas (Longitude: -48°46'39,910", Latitude: -11°24'28,862" e Altitude: 231,61m); azimute de 98°48' e distância 49,94 metros, até o vértice ERA-P-0836 de coordenadas (Longitude: -48°46'38,282", Latitude: -11°24'29,111" e Altitude: 228,71m); azimute de 58°37' e distância 53,38 metros, até o vértice ERA-P-0837 de coordenadas (Longitude: -48°46'36,779", Latitude: -11°24'28,206" e Altitude: 227,99m); azimute de 09°19' e distância 53,0 metros, até o vértice ERA-P-0838 de coordenadas (Longitude: -48°46'36,496", Latitude: -11°24'26,504" e Altitude: 227,49m); azimute de 68°26' e distância 53,92 metros, até o vértice ERA-P-0839 de coordenadas (Longitude: -48°46'34,842", Latitude: -11°24'25,860" e Altitude: 228,57m); azimute de 70°43' e distância 49,74 metros, até o vértice ERA-P-0840 de coordenadas (Longitude: -48°46'33,293", Latitude: -11°24'25,325" e Altitude: 227,99m); azimute de 51°13' e distância 57,32 metros, até o vértice ERA-P-0841 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,819", Latitude: -11°24'24,157" e Altitude: 228,4m); azimute de 60°29' e distância 51,04 metros, até o vértice ERA-P-0842 de coordenadas (Longitude: -48°46'30,354", Latitude: -11°24'23,339" e Altitude: 228,11m); azimute de 01°36' e distância 48,83 metros, até o vértice ERA-P-0843 de coordenadas (Longitude: -48°46'29,617", Latitude: -11°24'20,272" e Altitude: 227,71m); azimute de 21°41' e distância 51,34 metros, até o vértice ERA-P-0845 de coordenadas (Longitude: -48°46'28,991", Latitude: -11°24'18,719" e Altitude: 227,66m); azimute de 12°34' e distância 56,9 metros, até o vértice ERA-P-0846 de coordenadas (Longitude: -48°46'28,583", Latitude: -11°24'16,912" e Altitude: 227,94m); azimute de 309°22' e distância 50,37 metros, até o vértice ERA-P-0847 de coordenadas (Longitude: -48°46'29,867", Latitude: -11°24'15,872" e Altitude: 227,91m); azimute de 30°32' e distância 46,72 metros, até o vértice ERA-P-0848 de coordenadas (Longitude: -48°46'29,084", Latitude: -11°24'14,563" e Altitude: 227,91m).

227,94m); azimute de 24°58' e distância 47,27 metros, até o vértice ERA-P-0849 de coordenadas (Longitude: -48°46'28,425", Latitude: -11°24'13,168" e Altitude: 227,69m); azimute de 39°17' e distância 52,04 metros, até o vértice ERA-P-0850 de coordenadas (Longitude: -48°46'27,338", Latitude: -11°24'11,857" e Altitude: 227,66m); azimute de 06°00' e distância 46,5 metros, até o vértice ERA-P-0851 de coordenadas (Longitude: -48°46'27,177", Latitude: -11°24'10,353" e Altitude: 227,71m); azimute de 09°17' e distância 49,24 metros, até o vértice ERA-P-0852 de coordenadas (Longitude: -48°46'26,915", Latitude: -11°24'08,771" e Altitude: 227,74m); azimute de 18°01' e distância 48,21 metros, até o vértice ERA-P-0853 de coordenadas (Longitude: -48°46'26,423", Latitude: -11°24'07,279" e Altitude: 227,68m); azimute de 345°39' e distância 28,35 metros, até o vértice ERA-P-0171 de coordenadas (Longitude: -48°46'26,655", Latitude: -11°24'06,385" e Altitude: 227,68m); azimute de 277°07' e distância 30,58 metros, até o vértice ERA-P-0854 de coordenadas (Longitude: -48°46'27,656", Latitude: -11°24'06,262" e Altitude: 227,69m); azimute de 263°20' e distância 52,25 metros, até o vértice ERA-P-0855 de coordenadas (Longitude: -48°46'29,368", Latitude: -11°24'06,459" e Altitude: 227,33m); azimute de 204°49' e distância 64,19 metros, até o vértice ERA-P-0856 de coordenadas (Longitude: -48°46'30,257", Latitude: -11°24'08,354" e Altitude: 227,68m); azimute de 334°23' e distância 51,24 metros, até o vértice ERA-P-0857 de coordenadas (Longitude: -48°46'30,987", Latitude: -11°24'06,851" e Altitude: 227,68m); azimute de 336°52' e distância 54,67 metros, até o vértice ERA-P-0858 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,695", Latitude: -11°24'05,214" e Altitude: 227,4m); cravado à margem direita do Ribeirão Gameleira, sentido "jusante" deste, segue confrontando com CNS: 12.929-6 - Matrícula 3.007 - fusão do Lote n. 93 (remascente) do Loteamento n. 13 São José, com o seguinte azimute de 21°58' e distância 49,17 metros, até o vértice ERA-P-0859 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,088", Latitude: -11°24'03,730" e Altitude: 227,46m); azimute de 359°32' e distância 55,03 metros, até o vértice ERA-P-0860 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,102", Latitude: -11°24'01,939" e Altitude: 227,46m); azimute de 300°20' e distância 26,98 metros, até o vértice ERA-P-0861 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,871", Latitude: -11°24'01,496" e Altitude: 227,29m); azimute de 41°05' e distância 51,5 metros, até o vértice ERA-P-0862 de coordenadas (Longitude: -48°46'30,754", Latitude: -11°24'00,233" e Altitude: 227,34m); azimute de 19°41' e distância 46,34 metros, até o vértice ERA-P-0863 de coordenadas (Longitude: -48°46'30,239", Latitude: -11°23'58,813" e Altitude: 227,23m); azimute de 09°40' e distância 52,67 metros, até o vértice ERA-P-0864 de coordenadas (Longitude: -48°46'29,947", Latitude: -11°23'57,123" e Altitude: 227,18m); azimute de 53°22' e distância 51,99 metros, até o vértice ERA-P-0865 de coordenadas (Longitude: -48°46'28,570", Latitude: -11°23'56,114" e Altitude: 226,95m); azimute de 330°09' e distância 56,74 metros, até o vértice ERA-P-0866 de coordenadas (Longitude: -48°46'29,501", Latitude: -11°23'54,512" e Altitude: 226,49m); azimute de 309°41' e distância 57,45 metros, até o vértice ERA-P-0867 de coordenadas (Longitude: -48°46'30,960", Latitude: -11°23'53,318" e Altitude: 226,74m); azimute de 317°56' e distância 42,18 metros, até o vértice ERA-P-0868 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,891", Latitude: -11°23'52,299" e Altitude: 227,01m); azimute de 05°48' e distância 48,46 metros, até o vértice ERA-P-0869 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,730", Latitude: -11°23'50,730" e Altitude: 226,75m); azimute de 336°17' e distância 51,21 metros, até o vértice ERA-P-0870 de coordenadas (Longitude: -48°46'32,409", Latitude: -11°23'49,204" e Altitude: 226,69m); azimute de 337°59' e distância 53,55 metros, até o vértice ERA-P-0871 de coordenadas (Longitude: -48°46'33,071", Latitude: -11°23'47,588" e Altitude: 226,56m); azimute de 301°46' e distância 51,62 metros, até o vértice ERA-P-0872 de coordenadas (Longitude: -48°46'34,518", Latitude: -11°23'46,704" e Altitude: 226,81m); azimute de 318°32' e distância 45,3 metros, até o vértice ERA-P-0873 de coordenadas (Longitude: -48°46'35,507", Latitude: -11°23'45,599" e Altitude: 228,12m); azimute de 345°03' e distância 43,87 metros, até o vértice ERA-P-0874 de coordenadas (Longitude: -48°46'35,880", Latitude: -11°23'44,219" e Altitude: 226,6m); azimute de 10°22' e distância 54,77 metros, até o vértice ERA-P-0875 de coordenadas (Longitude: -48°46'35,555", Latitude: -11°23'42,466" e Altitude: 226,6m); azimute de 48°14' e distância 47,98 metros, até o vértice ERA-P-0876 de coordenadas (Longitude: -48°46'34,374", Latitude: -11°23'41,426" e Altitude: 226,41m); azimute de 13°11' e distância 42,2 metros, até o vértice ERA-P-0877 de coordenadas (Longitude: -48°46'34,057", Latitude: -11°23'40,089" e Altitude: 226,46m); azimute de 23°31' e distância 54,21 metros, até o vértice ERA-P-0878 de coordenadas (Longitude: -48°46'33,343", Latitude: -11°23'38,472" e Altitude: 226,19m); azimute de 34°53' e distância 55,05 metros, até o vértice ERA-P-0879 de coordenadas (Longitude: -48°46'32,305", Latitude: -11°23'37,002" e Altitude: 226,22m); azimute de 28°03' e distância 55,23 metros, até o vértice ERA-P-0880 de coordenadas (Longitude: -48°46'31,448", Latitude: -11°23'35,416" e Altitude: 226,07m); azimute de 21°22' e distância 50,47 metros, até o vértice ERA-P-0881 de coordenadas (Longitude: -48°46'30,841", Latitude: -11°23'33,887" e Altitude: 226,02m); azimute de 70°42' e distância 51,22 metros, até o vértice ERA-P-0882 de coordenadas (Longitude: -48°46'29,247", Latitude: -11°23'33,336" e Altitude: 225,8m); azimute de 60°20' e distância 51,79 metros, até o vértice ERA-P-0883 de coordenadas (Longitude: -48°46'27,762", Latitude: -11°23'32,502" e Altitude: 226,05m); azimute de 80°24' e distância 60,69 metros, até o vértice ERA-P-0884 de coordenadas (Longitude: -48°46'25,789", Latitude: -11°23'32,173" e Altitude: 225,94m); azimute de 55°27' e distância 51,88 metros, até o vértice ERA-P-0885 de coordenadas (Longitude: -48°46'24,379", Latitude: -11°23'31,215" e Altitude: 225,91m); azimute de 61°57' e distância 50,37 metros, até o vértice ERA-P-0886 de coordenadas (Longitude: -48°46'22,913", Latitude: -11°23'30,445" e Altitude: 225,69m); azimute de 36°32' e distância 53,92 metros, até o vértice ERA-P-0887 de coordenadas (Longitude: -48°46'21,854", Latitude: -11°23'29,035" e Altitude: 225,63m); azimute de 17°00' e distância 54,18 metros, até o vértice ERA-P-0888 de coordenadas (Longitude: -48°46'21,331", Latitude: -11°23'27,349" e Altitude: 225,52m); azimute de 352°50' e distância 50,27 metros, até o vértice ERA-P-0889 de coordenadas (Longitude: -48°46'21,538", Latitude: -11°23'25,726" e Altitude: 225,62m); azimute de 25°54' e distância 59,08 metros, até o vértice ERA-P-0890 de coordenadas (Longitude: -48°46'20,686", Latitude: -11°23'23,996" e Altitude: 225,48m); azimute de 44°46' e distância 52,89 metros, até o vértice ERA-P-0891 de coordenadas (Longitude: -48°46'19,457", Latitude: -11°23'22,774" e Altitude: 225,35m); cravado à margem direita do Ribeirão Gameleira, sentido "jusante" deste, segue confrontando com CNS: 12.929-6 - Matrícula 218 - Lote n. 87, do Loteamento São José n. 13, fls. B, com o seguinte azimute de 38°10' e distância 47,38 metros, até o vértice ERA-P-0892 de coordenadas (Longitude: -48°46'18,491", Latitude: -11°23'21,562" e Altitude: 225,16m); azimute de 07°06' e distância 52,87 metros, até o vértice ERA-P-0893 de coordenadas (Longitude: -48°46'18,276", Latitude: -11°23'19,855" e Altitude: 225,13m); azimute de 25°55' e distância 51,23 metros, até o vértice ERA-P-0894 de coordenadas (Longitude: -48°46'17,537", Latitude: -11°23'18,356" e Altitude: 225,02m); azimute de 43°36' e distância 56,32 metros, até o vértice ERA-P-0895 de coordenadas (Longitude: -48°46'16,256", Latitude: -11°23'17,029" e Altitude: 225,39m); azimute de 35°20' e distância 63,77 metros, até o vértice ERA-P-0896 de coordenadas (Longitude: -48°46'15,039", Latitude: -11°23'15,336" e Altitude: 224,49m); azimute de 18°18' e distância 54,26 metros, até o vértice ERA-P-0897 de coordenadas (Longitude: -48°46'14,477", Latitude: -11°23'13,659" e Altitude: 227,09m); azimute de 355°57' e distância 49,07 metros, até o vértice ERA-P-0898 de coordenadas (Longitude: -48°46'14,591", Latitude: -11°23'12,066" e Altitude: 227,24m); azimute de 357°36' e distância 55,25 metros, até o vértice ERA-P-0899 de coordenadas (Longitude: -48°46'14,667", Latitude: -11°23'10,270" e Altitude: 227,67m); azimute de 20°22' e distância 61,59 metros, até o vértice ERA-P-0900 de coordenadas (Longitude: -48°46'13,960", Latitude: -11°23'08,391" e Altitude: 226,31m); azimute de 31°46' e distância 56,0 metros, até o vértice ERA-P-0901 de coordenadas (Longitude: -48°46'12,987", Latitude: -11°23'06,842" e Altitude: 225,15m); azimute de 350°11' e distância 57,91 metros, até o vértice ERA-P-0902 de coordenadas (Longitude: -48°46'13,313", Latitude: -11°23'04,985" e Altitude: 227,79m); azimute de 31°29' e distância 52,87 metros, até o vértice ERA-P-0903 de coordenadas (Longitude: -48°46'12,402", Latitude: -11°23'03,518" e Altitude: 227,59m); azimute de 12°06' e distância 59,64 metros, até o vértice ERA-P-0904 de coordenadas (Longitude: -48°46'11,989", Latitude: -11°23'01,620" e Altitude: 224,49m); azimute de 19°58' e distância 51,86 metros, até o vértice ERA-P-0905 de coordenadas (Longitude: -48°46'11,404", Latitude: -11°23'00,034" e Altitude: 225,96m); azimute de 15°01' e distância 52,65 metros, até o vértice ERA-P-0906 de coordenadas (Longitude: -48°46'10,954", Latitude: -11°22'58,379" e Altitude: 226,27m); azimute de 24°27' e distância 63,86 metros, até o vértice ERA-P-0907 de coordenadas (Longitude: -48°46'10,082", Latitude: -11°22'56,487" e Altitude: 224,52m); azimute de 359°20' e distância 56,47 metros, até o vértice ERA-P-0908 de coordenadas (Longitude: -48°46'10,104", Latitude: -11°22'54,650" e Altitude: 224,39m); azimute de 293°18' e distância 52,48 metros, até o vértice ERA-P-0909 de coordenadas (Longitude: -48°46'11,694", Latitude: -11°22'53,974" e Altitude: 224,25m); azimute de 20°15' e distância 60,95 metros, até o vértice ERA-P-0910 de coordenadas (Longitude: -48°46'10,998", Latitude: -11°22'52,113" e Altitude: 224,29m); azimute de 329°03' e distância 67,2 metros, até o vértice ERA-P-0911 de coordenadas (Longitude: -48°46'12,137", Latitude: -11°22'50,238" e Altitude: 224,59m); azimute de 339°27' e distância 53,87 metros, até o vértice ERA-P-0912 de coordenadas (Longitude: -48°46'12,761", Latitude: -11°22'48,596" e Altitude: 224,28m); azimute de 24°47' e distância 46,62 metros, até o vértice ERA-P-0913 de coordenadas (Longitude: -48°46'12,116", Latitude: -11°22'47,219" e Altitude: 224,01m); azimute de 113°20' e distância 59,56 metros, até o vértice ERA-P-0914 de coordenadas (Longitude: -48°46'10,312", Latitude: -11°22'47,987" e Altitude: 224,16m); azimute de 52°23' e distância 51,25 metros, até o vértice ERA-P-0915 de coordenadas (Longitude: -48°46'08,973", Latitude: -11°22'46,969" e Altitude: 224,53m); azimute de 22°15' e distância 53,14 metros, até o vértice ERA-M-0246 de coordenadas (Longitude: -48°46'08,309", Latitude: -11°22'45,368" e Altitude: 224,53m); vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Cadastrado no INCRA sob n. 924.067.013.498-2 com a denominação de Fazenda Ouro Branco; área total: 328,0000 ha; módulo rural: 40,0383 ha; número de módulos rurais: 5,22; módulo fiscal: 80,0000 ha; número de módulos fiscais: 4,1000; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; CCIR sob o n. 03448629164, exercício: 2014/2013/2012/2011/2010, devidamente quitado; e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n. 4.335.653-2.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Denominação: FAZENDA OURO BRANCO

Matrícula nº: 39.514 – Livro 02, Registro Geral – CRI de Gurupi/TO (CNM: 129288.2.0039514-77)

Localização: Lote nº 23-C, Loteamento São José, fls. B – Zona Rural 1 (Sentido Aliança), Gurupi/TO – CEP 77400000.

Área Registrada: 324,1164 hectares (cadastro INCRA: 328,0000 ha).

Perímetro: 9.779,11 metros.

CAR/INCRA nº: 924.067.013.498-2.

Módulo Rural/Fiscal: 40,0383 ha | 80,0000 ha | Nº de Módulos: 5,22.

Recursos Hídricos: Ribeirão Gameleira (margem direita), Córrego Retiro e Córrego Santo Antônio.

Confrontações: Matr. 764 (Lote 54) | Matr. 22.971 (Lote 53 Remascente) | Matr. 11.168 (Lote 23-C.01) | Matr. 5.161 (Faz. Ana Gabriela) e outras.

2. DESCRIÇÃO E ACOMPANHAMENTO DAS BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES:

2.1 Casa Sede: A casa sede possui mais de 50 (cinquenta) anos de construção, de estilo rústico regional, encontrando-se em processo de reforma com melhorias em andamento. É composta por varanda externa de amplas dimensões (com caibros aparentes e piso cerâmico), 06 (seis) quartos, cozinha com churrasqueira em tijolo aparente, 04 (quatro) banheiros e acabamento geral preservado. A edificação é pintada externamente em branco com friso amarelo, com caixa d'água elevada e instalação de antena de comunicação. A varanda interna apresenta ambiência de uso regular, com mobiliário e rede.

2.2 Área de Lazer – Quiosque com Cobertura de Palha: Verificou-se quiosque/rancho de formato circular com cobertura em palha, construído em nível elevado, inserido em área gramada com vegetação ornamental exuberante (palmeiras, cajueiros, mangueiras, frutíferas nativas). O acesso ao conjunto é feito por portão de madeira de 5 barras em ótimo estado de conservação. A estrutura apresenta-se em bom estado, com piso e assento para convívio.

2.3 Curral em Madeira de Lei: A propriedade conta com curral construído em madeira de lei (serrada e rolletes), em ótimo estado de conservação, com cobertura em telha cerâmica, tronco de contenção e subdivisões internas para manejo do rebanho. Capacidade estimada para 300 (trezentas) cabeças de gado. Registre-se que a denominação histórica "FAZENDA OURO BRANCO – SELEÇÃO DE NELORE", identificada nos tanques elevados da propriedade, indica vocação histórica para pecuária de alta seleção genética.

2.4 Área Agrícola: Constatou-se o cultivo de feijão japonês em área de 300 (trezentos) hectares, em estágio inicial/vegetativo de desenvolvimento, com evidência de preparo mecânico do solo e manejo em sistema de plantio direto sobre palha. As demais áreas estão em pastagens com predominância de quicuia (*Pennisetum clandestinum*), em condições regulares.

2.5 Recursos Hídricos: O imóvel é abastecido pelos Córregos Retiro e Santo Antônio, que cortam a propriedade, garantindo disponibilidade permanente de água. Existe ainda 01 (uma) represa de pequeno porte, complementando o sistema hídrico.

2.6 Cercamentos e Acesso: Divisões internas em cercas de 05 (cinco) fios de arame liso e divisa externa em 06 (seis) fios de arame liso, em bom estado de conservação. O acesso ao imóvel se dá pela Zona Rural 1 (Sentido Aliança), Gurupi/TO, com portão de madeira de 5 barras.

2.7 Edificações Secundárias: Verificou-se edificação secundária de alvenaria com cobertura em telha cerâmica, de pequenas dimensões, utilizada como depósito ou habitação de funcionário, em condições regulares de uso.

3. ESTADO DE CONSERVAÇÃO E OBSERVAÇÕES: O imóvel apresenta-se em condições regulares a boas de conservação e uso. A casa sede, embora de construção antiga, encontra-se em processo de reforma com melhorias visíveis. O curral em madeira de lei está em ótimo estado, o quiosque de lazer em bom estado e a área agrícola ativa. O conjunto de benfeitorias e a vocação produtiva confirmada caracterizam propriedade de alto padrão na região de Gurupi/TO.

4. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE PENHORA: Considerando a área total de 324,1164 hectares, a localização (Zona Rural – Sentido Aliança, Gurupi/TO), a qualidade das benfeitorias (casa sede, curral em madeira de lei para 300 cabeças, quiosque, represa, córregos), os 300 ha de feijão japonês em cultivo e as demais características levantadas, atribui-se ao imóvel o seguinte valor: **VALOR ATRIBUÍDO R\$ 8.706.100,00 (oito milhões, setecentos e seis mil e cem reais).**

ÔNUS:

AV-1/39.514 – GEORREFERENCIAMENTO: certificação processada pelo SIGEF/INCRA, sob código nº f6562f36-e756-4e72-a276-754f6493acc2. Consta cadastro do imóvel rural no INCRA sob nº 924.067.013.498-2, NIRF nº 4.335.653-2 e demais dados descritos na matrícula.

AV-2/39.514 – RESERVA LEGAL: constando que 117,6427 hectares do imóvel permanecem gravados como Reserva Legal.

R-3/39.514 – INCORPORAÇÃO. Incorporaram ao patrimônio da empresa.

R-4/39.514 – LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA: decorrente da Dissolução, Liquidação e Extinção da empresa, foi atribuída ao então sócio GRS a parte ideal correspondente a 52% do imóvel.

R-5/39.514 – LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA: atribuição de 16% do imóvel a Vicente de Paulo Souza Neto;

R-6/39.514 – LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA: atribuição de 16% a Gilberto Rodrigues de Souza Filho;

R-7/39.514 – LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA: atribuição de 16% a Luara de Castro Souza;

R-8/39.514 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. CREDOR: CHS AGRONEGÓCIO – INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 05.492.968/0021-40.

AV-9/39.514 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: referente aos autos nº 0010149-73.2024.8.27.2722/TO, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Gurupi/TO, promovida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIÃO MS/TO, CNPJ nº 24.654.881/0001-22.

AV-10/39.514 – PENHORA – FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DO TOCANTINS: decorrente dos autos nº 5001560-55.2002.8.27.2729/TO, da Ação de Execução Fiscal em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas/TO, promovida pela FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DO TOCANTINS.

AV-11/39.514 – PENHORA: Autos nº 5430236-91.2023.8.09.0051, da Execução de Título Extrajudicial promovida por FAL.

2 - 20% (VINTE POR CENTO) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 8.485 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: Lote n. 52, do Loteamento São José, fls. B, deste município de Gurupi/TO, banhado pelo Córrego Brejo da Lagoa, Grota do Vaqueiro e Ribeiro do Retiro, com área de 709,6000 ha, sendo 118,2000 ha de cultura de 2ª classe e 591,4000 ha de campo de 1ª classe, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do marco 196, com azimute de 323°00', numa distância de 1.425,00 metros, até o marco 228; daí, com azimute de 27°30', numa distância de 1.100,00 metros, vai até o marco 226; daí, com azimute de 2°00', numa distância de 700,00 metros, vai até o marco 225; daí, com azimute de 75°00', numa distância de 570,00 metros, vai até o marco 224; daí, com azimute de 80°30', numa distância de 1.250,00 metros, vai até o marco 223; daí, com azimute de 130°00', numa distância de 600,00 metros, vai até o marco 221; daí, com azimute de 154°00', numa distância de 940,00 metros, vai até o marco 222; daí, com azimute de 185°00', numa distância de 1.450,00 metros, vai até o marco 198; daí, com azimute de 268°00', numa distância de 1.100,00 metros, vai até o marco 197; daí, com azimute de 245°00', numa distância de 1.275,00 metros, vai até o marco 196, ponto de partida da linha. Limita-se ao Norte, com os lotes 54 e 55; ao Leste, com o lote 51; ao Sul, com o lote 46; e a Oeste, com os lotes 46, 53 e 54. Benfeitorias: Uma casa de palhas, paredes de taipa, curral, quintal com fruteiras, estrada de rodagem até a sede e 40 bolas de arame.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Denominação: FAZENDA RETIRO;

Matrícula nº: 8.485 – Livro 02, Registro Geral – Cartório de Registro de Imóveis de Gurupi/TO;

Localização: Lote nº 52, Loteamento São José, fls. B – Zona Rural, Município de Gurupi/TO;

Área Total: 709,6000 hectares;

Composição da Área: 118,2000 ha de cultura de 2ª classe e 591,4000 ha de campo de 1ª classe;

Recursos Hídricos: Córrego Brejo da Lagoa, Grota do Vaqueiro e Ribeiro do Retiro;

Confrontações: Norte: Lotes 54 e 55 | Leste: Lote 51 | Sul: Lote 46 | Oeste: Lotes 46, 53 e 54.

2. DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES:

2.1 Área Agrícola: Aproximadamente 70% (setenta por cento) da área total da fazenda encontra-se com plantio de milho em estágio próximo da colheita, evidenciando alta produtividade da terra. O restante da área é composto por reserva legal e pastagens cultivadas em Andropogon e Braquiária, arrendadas com aproximadamente 1.100 (mil e cem) cabeças de gado Nelore. Não foi apresentado contrato formal de arrendamento durante a vistoria.

2.2 Complexo de Silos de Grãos: Verificou-se a existência de complexo de armazenagem de grãos (silos) da marca PAGE, em fase final de construção/acabamento, com estrutura metálica montada e bases em alvenaria concluídas. Trata-se de benfeitoria de elevado valor agregado ao imóvel rural, representando investimento de significativo impacto no valor da propriedade.

2.3 Biofábrica de Defensivos Agrícolas: Constatou-se edificação em alvenaria que abriga biofábrica de defensivos agrícolas, com estrutura funcional e equipamentos instalados.

2.4 Galpão de Máquinas e Implementos Agrícolas: A propriedade dispõe de galpão de máquinas com estrutura metálica e cobertura em telha metálica, em bom estado de conservação. Verificou-se durante a vistoria o armazenamento dos seguintes bens móveis e equipamentos: tratores John Deere de grande porte (com rodados duplos traseiros); trator Massey Ferguson de médio porte; pulverizador autopropelido John Deere; plantadeiras/semeadoras John Deere de múltiplas linhas; carreta graneleira OMBU Multiuso; distribuidor de calcário e fertilizante; carregadeira frontal SEM 826D; caminhão-tanque para combustível com bomba; motocicleta off-road; tanques externos de combustível; e insumos agrícolas diversos. Registre-se que os bens móveis acima descritos foram encontrados nas dependências do imóvel, cabendo ao MM. Juízo deliberar sobre a extensão da penhora a tais bens, dada a possibilidade de não integrarem a matrícula imobiliária.

2.5 Cantina/Refeitório: Edificação de alvenaria com cozinha equipada e refeitório com capacidade para alimentação de até 20 (vinte) pessoas, dotada de varanda ao redor, em bom estado de conservação.

2.6 Casa do Gerente: Residência de padrão popular, construída em alvenaria com telhas planas e revestimento cerâmico simples, composta de sala, cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro. Verificou-se ainda edificação secundária de pequeno porte utilizada como alojamento de funcionários.

2.7 Cercamentos: Divisões internas em cercas de 05 (cinco) fios de arame liso e divisa externa em 06 (seis) fios de arame liso, em bom estado geral de conservação. Acesso pela estrada rural com porteira.

3. ESTADO DE CONSERVAÇÃO E OBSERVAÇÕES: O imóvel rural encontra-se em plena atividade agrícola e pecuária, com infraestrutura expressiva para operações de grande escala. Destaca-se o complexo de silos em fase de conclusão, agregando valor considerável à propriedade. A ausência de contrato de arrendamento formalizado das 1.100 cabeças de gado Nelore foi registrada. O acesso se dá por estrada rural de terra batida em condições regulares.

4. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE PENHORA: Considerando a área total de 709,6000 hectares, a localização, a alta aptidão agrícola do solo, a infraestrutura produtiva existente (complexo de silos, galpão, biofábrica, benfeitorias diversas) e a lavoura de milho em estágio de colheita, atribui-se ao imóvel o seguinte valor: **R\$ 23.457.851,24 (vinte e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e cinquenta e um reais).**

ÔNUS:

R-39/8.485 – COMPRA E VENDA. Venderam a GRS, a parte ideal correspondente a **145,2000 ha**.

AV-55/8.485 – DIVÓRCIO SEM PARTILHA DE BENS. O imóvel pertencente a GRS não foi partilhado por se tratar de bem particular seu, continuando de sua exclusiva propriedade.

R-61/8.485 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU – em favor de AGROFARM PRODUTOS AGROQUÍMICOS LTDA., CNPJ nº 05.787.644/0011-67, a parte ideal de **145,2000 ha**, com acessões, melhoramentos, construções e instalações.

AV-62/8.485 – PENHORA. Processo nº **5430236-91.2023.8.09.0051**, em trâmite perante a **22ª Vara Cível de Goiânia/GO**, promovido por **FAL**. Foi penhorada a **parte ideal correspondente a 20% do imóvel pertencente ao GRS**.

PROCESSOS DEPENDENTES/APENSOS: 5712953-79.2023.8.09.0051 - Execução Contratual.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO (BENS EM CONJUNTO): R\$ 9.218.742,25 (nove milhões, duzentos e dezoito mil, setecentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), sendo este o valor do primeiro leilão;

No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO (BENS EM CONJUNTO): R\$ 7.835.930,91 (sete milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, novecentos e trinta reais e noventa e um centavos).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **85%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, § único do CPC).

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

PARCELADO: Considerando o valor da avaliação e a possibilidade de aumentar a participação de pessoas interessadas, autorizo a venda do bem penhorado em prestações, conforme autoriza os arts. 892 e 895 do CPC. O interessado em adquirir o bem mediante parcelamento, deverá apresentar, por escrito sua proposta, com pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) à vista, depositada no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas a contar da arrematação**. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (**25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóvel**). O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC. **A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

COMPROVANTES DE PAGAMENTO: Os comprovantes dos pagamentos realizados, seja na modalidade à vista, seja na modalidade parcelada, deverão ser enviados ao Leiloeiro para juntada aos autos, no mesmo prazo fixado para a realização de cada pagamento. No caso de pagamento parcelado, o comprovante deverá ser encaminhado após o pagamento do sinal e de cada parcela vincenda.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento 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 a arrematação. **Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a)**, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

DA COMISSÃO: O Leiloeiro será remunerado da seguinte forma: a) com comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação; b) em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e c) em caso de remição ou transação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. **O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente à leiloeira imediatamente após a arrematação.**

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.vecchileiloes.com.br, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO: será enviado para o arrematante por e-mail o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Para participação no primeiro e no segundo leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a realização do leilão, confirmar os lances ofertados, recolher a quantia respectiva na forma e prazo estabelecidos neste edital e encaminhar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro Oficial para fins de assinatura do Auto de Arrematação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, poderão ofertar lances apenas os usuários previamente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período, garantindo-se a todos os interessados a oportunidade de disputar o bem. Ao participar do leilão, o arrematante declara estar ciente de que, havendo lance à vista, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado, observadas as condições previstas neste edital. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese de o imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). **SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.**

IMÓVEL OCUPADO: caso o imóvel esteja ocupado, O ARREMATANTE assumirá integral responsabilidade pela sua desocupação e imissão na posse, bem como por todas as despesas, custos, encargos e providências judiciais ou extrajudiciais necessárias, isentando o comitente e o leiloeiro de qualquer responsabilidade nesse sentido.

VISITAÇÃO: Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. CPC ART. 903 § 6º.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, e-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

INFORMAÇÕES: PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado(s): GRS, representado por seu(s) advogado(s): Raphael Ferreira Pereira, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Tocantins sob o nº 6.554. **A ex-cônjuge do executado GRS:** Maria do Socorro de Castro Vieira Souza. **Credora:** CHS Agronegócio Indústria e Comércio Ltda, **representada por seu(s) advogado(s):** Diogo da Costa Araújo, inscrito na OAB/GO sob nº 30.829. **Outras Credoras:** Fazenda Pública Estadual do Tocantins e AGROFARM Produtos Agroquímicos Ltda. **Coproprietários:** Vicente De Paulo Souza Neto; Gilberto Rodrigues De Souza Filho; Luara De Castro Souza; José Pinto Da Rocha, e sua esposa Maria Raimunda Do Nascimento Rocha; Fernando Carvalho Leite De Barros, e sua esposa Kátia Machado Leite De Barros; Adelaide Leão Volpini Leite De Barros; Luiza Volpini Leite De Barros; Fernanda Volpini Leite De Barros; Horacilino Castilho, e sua esposa Genesia Gomes Castilho; Antonio Batista Da Rocha; Simone Do Nascimento Rocha; Marcelo Do Nascimento Rocha; Cristiane Do Nascimento Rocha; Antonia Pinto Miranda; Valter Soares Dos Santos e Jocelina Pinto Da Rocha. **Se o(s) executado(s)**

for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.

Dado e Passado nesta 5ª UPJ Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia-GO, 17 de agosto de 2026.

LÍLIA MARIA DE SOUZA
Juiz(a) de Direito
