



Poder Judiciário

4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO
Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO, CEP:
74.884-120

Telefone: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 5138398-51.2023.8.09.0051

EXEQUENTE: FERTILIZANTES TOCANTINS S/A

EXECUTADO: RICARDO FERNANDES DE SOUZA E ROSÂNGELA FERNANDES DE SOUZA

A Doutora **FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO**, Juíza de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

1. 1º LEILÃO: Dia 08/04/2026, com encerramento às 14h00min.

2º LEILÃO: Dia 15/04/2026, com encerramento às 15h00min.

II) BENS:

- 1. LOTE Nº 19, QUADRA 82, COM UMA ÁREA TOTAL DE 404,59 METROS QUADRADOS, localizado na Avenida Antônio a Duarte, Loteamento Central, município de Lago da Confusão, Tocantins. Registro Geral sob o nº 2130 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins.**
- 2. LOTE Nº 12, QUADRA 82, COM UMA ÁREA TOTAL DE 347,47 METROS QUADRADOS, localizado na Avenida Elias Braz Loteamento Central, no município de Lago da Confusão, Tocantins. Registro Geral sob o nº 2242 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins.**
- 3. LOTE Nº 14, QUADRA 82, COM UMA ÁREA TOTAL DE 382,83 METROS QUADRADOS, localizado na Avenida Elias Braz, Loteamento Central, município de Lagoa da Confusão, Tocantins. Registro Geral sob o nº 2243 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins.**
- 4. UM LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE Nº 16, QUADRA 82, COM UMA ÁREA TOTAL DE 391,20 METROS QUADRADOS, localizado na Avenida Elias Braz, Loteamento**

Central, município de Lagoa da Confusão, Tocantins. **Registro Geral sob o nº 2244 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins.**

5. UM LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE Nº 18, QUADRA 82, COM UMA ÁREA TOTAL DE 399,57 METROS QUADRADOS, localizado na Avenida Elias Braz, Loteamento Central, município de Lagoa da Confusão, Tocantins. **Registro Geral sob o nº 2245 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins.**

6. UM LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE Nº 20, QUADRA 82, COM UMA ÁREA TOTAL DE 407,97 METROS QUADRADOS, localizado na Avenida Elias Braz, Loteamento Central, município de Lagoa da Confusão, Tocantins. **Registro Geral sob o nº 2246 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins.**

Imóveis estes com as seguintes características: todos os imóveis acima descritos encontram-se sem qualquer tipo de edificação, com localização privilegiada, estando no centro de Lagoa da Confusão – TO, sendo os referidos imóveis, ligados um ao outro. Assim sendo avalio cada lote em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) cada, somando assim um total de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).

AValiação: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Cristalândia/TO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

Ônus Lote nº 19 (Registro Geral sob o nº 2130 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins).

R-01, M-2130 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FEITO EM 03/06/2016 = REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado em 27 de Abril de 2016, feito entre a Vendedora: FERTILIZANTES TOCANTINS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.571.228/0001-55, estabelecida na Rodovia TO 050, km 64 S/Nº, Margem Esquerda, Anel Viário, município de Porto Nacional/TO., CEP 77.500-000, representada por seus bastantes Procuradores: Henrique Patricio Fernandes Costa, brasileiro, casado, diretor financeiro, portador da Carteira de Identidade sob nº. N 2326252 SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº. 447.257.874-34, com endereço comercial de vendedora e o Sr.: Paulo Henrique Faquinel Garcia asileiro, solteiro, coordenador de planejamento, portador da Carteira de Identidade sob nº. 715591SSP/TO., inscrito no CPF/MF nº. 001.208.501-41, com endereço comercial de vendedora; e como Comprador: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, maior, capaz, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº.196.716.956-04, portador da Carteira de Identidade sob nº.3077419 SSP/MG., residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues, lote 01, Quadra 71, sala 03, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO., CEP.: 77493-000; E na INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNADES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF n. 666.049.586-04, e RG n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas TO., O objeto do contrato é a venda pela Vendedora e a compra pela Cpmpradora das quantidades de 140 t. (cento e quarenta toneladas) de 05.25.15+50 CO; e 10 t. (dez toneladas) de BRCO e 125 t. (cento e vinte e cinco toneladas) totalizando desta forma o total de 275 t. (duzentos e setenta e cinco toneladas), de fertilizantes, acondicionados em BIG BAG com Linner e/ou sacarias, com as tolerâncias granulometricas especificadas na Instrução Normativa nº. 05, de 23 de Fevereiro de 2007 do Ministerio da Agricultura; Os produtos descritos destinam-se à adubação de solo,

devendo ser faturado nas quantidades e Inscrições Estaduais, conforme pedidos nº 50497, 50498, 50501, 50502 e 50503; O Comprador pagará a Vendedora a quantia total de R\$ 424.801,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e um reais); R\$ 114.750,00 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 58.460,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 86.463,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e tres reais), a ser pago em 30/08/2016; R\$ 84.508,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oitos reais), a ser pago em 30/09/2016; R\$ 80.620,00 (oitenta mil, seiscentos e vinte reais), a ser pago em 30/10/2016; O pagamento sera efetuado mediante boleto bancario e ou deposito no Banco Itau S/A ., Agencia 6877, C/C 06346-8, de titularidade da Vendedora; Valendo o comprovante de deposito como recibo de pagamento; Caso não seja o debito liquidado até o vencimento pactuado , ficara o Comprador automaticamente constituído em mora independentemente de previo aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo a Vendedora a seu criterio tomar as medidas judiciais cabiveis; Para garantia e segurança do pagamento integral, compreendendo o valor principal, correção monetaria juros e multas bem como de quaisquer outros debitos com origem nas relações comerciais entre a Vendedora e Comprador, ou venha a sub rogar-se e de toda e qualquer sdoma que eventualmente tenha de ser despendida para haver algum credito, inclusive custas judiciais e honorarios advocaticios estes desde já fixados em 20%, a INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF n. 666.049.586-04, e RG n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO., DA, neste ato em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514 de 20 de Novembro de 1997 e Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, a Avendedora ora Fertilizantes Tocantins Ltda, e esta aceita o imovel constante da presente matricula; As demais condições são as que consta no referido Contrato e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO., 03/06/2016; Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA00 5379 KPG.

R-2-M-2130 – PENHORA: Feito em 27 de Agosto de 2024-PENHORA SOB PROTOCOLO DE Nº 17503- Selo de Fiscalização nº 127696AAA336673-GJK (Emol.: R\$ 7,78; Funcivil.: R\$ 2,57; TFI.: R\$ 2,57; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,23; Total.: R\$ 13,15;) = PROCEDE-SE O REGISTRO DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, datado 26/07/2024, em cumprimento ao respeitável Mandado extraído dos Autos Ação Execução de Título Extrajudicial sob nº Processo nº 5138398-51.2023.8.09.0051, Conforme Despacho /decisão assinado eletronicamente por MM. Juiz de Direito Vanessa Estrela Gertrudes, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás; Tendo como EXEQUENTE: FERTILIZANTES TOCANTINS S/A, inscrita no CNPJ sob nº. 05.571.228/0001-55, e como EXECUTADOS: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04 e ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº. 666.049.586-04; PENHORA : Refere/nte ao imóvel da presente matricula; As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel do presente matricula e suas benfeitoria foi avaliado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) pelo oficial de Justiça/ avaliador Sr Raimundo Pereira Dias. O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão/TO, 27/08/2024;

Ônus lote 12 (Registro Geral sob o nº 2242 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins).

R-01, M-2242 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FEITO EM 03/06/2016 = REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM GARANTIADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado em 27 de Abril de 2016, feito entre a Vendedora: FERTILIZANTES TOCANTINS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.571.228/0001-55, estabelecida na Rodovia TO 050, km 64 S/Nº, Margem Esquerda, Anel Viário, município de Porto Nacional/TO., CEP 77.500-000, representada por seus bastantes Procuradores: Henrique Patricio Fernandes Costa, brasileiro, casado, diretor inanceiro, portador da Carteira de Identidade sob nº. N 2326252 SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº. 447.257.874-34, com endereço comercial de vendedora e o Sr.: Paulo Henrique Faquineli Garcia, brasileiro, solteiro, coordenador de planejamento, portador da Carteira de Identidade sob nº. 715591 SSP/TO., inscrito no CPF/MF nº. 001.208.501-41, com endereço comercial de vendedora; e como Comprador: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, maior, capaz, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº.196.716.956-04, portador da Carteira de Identidade sob nº.3077419 SSP/MG., residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues, lote 01, Quadra 71,

sala 03, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO., CEP.: 77493-000; E na INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNADES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF n. 666.049.586-04, e RG n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas TO., O objeto do contrato é a venda pela Vendedora e a compra pela Compradora das quantidades de 140 t. (cento e quarenta toneladas) de 05.25.15+50 CO; e 10 t. (dez toneladas) de BRCO e 125 t. (cento e vinte e cinco toneladas) totalizando desta forma o total de 275 t. (duzentos e setenta e cinco toneladas), de fertilizantes, acondicionados em BIG BAG com Linner e/ou sacarias, com as tolerâncias granulométricas especificadas na Instrução Normativa nº. 05, de 23 de Fevereiro de 2007 do Ministerio da Agricultura; Os produtos descritos destinam-se à adubação de solo, devendo ser faturado nas quantidades e Inscrições Estaduais, conforme pedidos nº 50497, 50498, 50501, 50502 e 50503; O Comprador pagará a Vendedora a quantia total de R\$ 424.801,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e um reais); R\$ 114.750,00 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 58.460,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 86.463,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e tres reais), a ser pago em 30/08/2016; R\$ 84.508,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oitos reais), a ser pago em 30/09/2016; R\$ 80.620,00 (oitenta mil, seiscentos e vinte reais), a ser pago em 30/10/2016; O pagamento sera efetuado mediante boleto bancario e ou deposito no Banco Itau S/A ., Agencia 6877, C/C 06346-8, de titularidade da Vendedora; Valendo o comprovante de deposito como recibo de pagamento; Caso não seja o debito liquidado até o vencimento pactuado , ficara o Comprador automaticamente constituído em mora independentemente de previo aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo a Vendedora a seu criterio tomar as medidas judiciais cabiveis; Para garantia e segurança do pagamento integral, compreendendo o valor principal, correção monetaria juros e multas bem como de quaisquer outros debitos com origem nas relações comerciais entre a Vendedora e Comprador, ou venha a sub rogar-se e de toda e qualquer soma que eventualmente tenha de ser despendida para haver algum credito, inclusive custas judiciais e honorarios advocaticios estes desde já fixados em 20%, a INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNADES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF n. 666.049.586-04, e RG n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO., DA, neste ato em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514 de 20 de Novembro de 1997 e Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, a Avendedora ora Fertilizantes Tocantins Ltda, e esta aceita o imovel constante da presente matricula; As demais condições são as que consta no referido Contrato e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fê. Lagoa da Confusão-TO., 03/06/2016; Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA00 5381 TBO;

R-2-M-2242 – PENHORA: Feito em 27 de Agosto de 2024-PENHORA SOB PROTOCOLO DE Nº 17504 Selo de Fiscalização nº 127696AAA336672-OYL (Emol.: R\$ 7,78; Funcivil.: R\$ 2,57; TFJ.: R\$ 2,57; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,23; Total.: R\$ 13,15;) = PROCEDE-SE O REGISTRO DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, datado 26/07/2024, em cumprimento ao respeitável Mandado extraído dos Autos Ação Execução de Título Extrajudicial sob nº Processo nº 5138398-51.2023.8.09.0051, Conforme Despacho /decisão assinado eletronicamente por MM. Juiz de Direito Vanessa Estrela Gertrudes, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás; Tendo como EXEQUENTE: FERTILIZANTES TOCANTINS S/A, inscrita no CNPJ sob nº. 05.571.228/0001-55, e como EXECUTADOS: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04 e ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº. 666.049.586-04; PENHORA: Refere/nte ao imóvel da presente matricula ; As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel do presente matricula e suas benfeitoria foi avaliado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) pelo oficial de Justiça/ avaliador Sr Raimundo Pereira Dias. O referido é verdade e dou fê. Lagoa da Confusão/TO.

Ônus lote 14 (Registro Geral sob o nº 2243 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins).

R-01, M-2242 LIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FEITO EM 03/06/2016 = REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado em 27 de Abril de 2016, feito entre a Vendedora: FERTILIZANTES TOCANTINS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.571.228/0001-55, estabelecida na Rodovia TO 050, km 64 447.257.874-34, com endereço comercial

de vendedora e o Sr.: Paulo Henrique Faquineli Garcia, brasileiro, solteiro, coordenador de planejamento, portador da Carteira de Identidade sob nº. 715591 SSP/TO., inscrito no CPF/MF nº. 001.208.501-41, com endereço comercial de vendedora; e como Comprador: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, maior, capaz, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº.196.716.956-04, portador da Carteira de Identidade sob nº.3077419 SSP/MG., residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues, lote 01, Quadra 71, sala 03, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO., CEP.: 77493-000; E na INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF n. 666.049.586-04, e RGn. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas TO., O objeto do contrato é a venda pela Vendedora e a compra pela Compradora das quantidades de 140 t. (cento e quarenta toneladas) de 05.25.15+50 CO; e 10 t. (dez toneladas) de BRCO e 125 t. (cento e vinte e cinco toneladas) totalizando desta forma o total de 275 t. (duzentos e setenta e cinco toneladas), de fertilizantes, acondicionados em BIG BAG com Linner e/ou sacarias, com as tolerâncias granulometricas especificadas na Instrução Normativa nº. 05, de 23 de Fevereiro de 2007 do Ministerio da Agricultura; Os produtos descritos destinam-se à adubação de solo, devendo ser faturado nas quantidades e Inscrições Estaduais, conforme pedidos nº 50497, 50498, 50501, 50502 e 50503; O Comprador pagará a Vendedora a quantia total de R\$ 424.801,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e um reais); R\$ 114.750,00 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 58.460,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 86.463,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e tres reais), a ser pago em 30/08/2016; R\$ 84.508,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oitos reais), a ser pago em 30/09/2016; R\$ 80.620,00 (oitenta mil, seiscentos e vinte reais), a ser pago em 30/10/2016; O pagamento sera efetuado mediante boleto bancario e ou deposito no Banco Itau S/A ., Agencia 6877, C/C 06346-8, de titularidade da Vendedora; Valendo o comprovante de deposito como recibo de pagamento; Caso não seja o debito liquidado até o vencimento pactuado , ficara o Comprador automaticamente constituído em mora independentemente de previo aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo a Vendedora a seu criterio tomar as medidas judiciais cabiveis; Para garantia e segurança do pagamento integral, compreendendo o valor principal, correção monetaria juros e multas bem como de quaisquer

outros debitos com origem nas relações comerciais entre a Vendadora e Comprador, ou venha a sub rogar-se e de toda e qualquer sdoma que eventualmente tenha de ser despendida para haver algum credito, inclusive custas judiciais e honorarios advocaticios estes desde já fixados em 20%, a INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF n. 666.049.586-04, e RG n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO., DA, neste ato em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514 de 20 de Novembro de 1997 e Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, a Avendedora ora Fertilizantes Tocantins Ltda, e esta aceita o imovel constante da presente matricula; As demais condições são as que consta no referido Contrato e que fica neste Cartório arquivado;

R-2-M-2243 – PENHORA: Feito em 27 de Agosto de 2024-PENHORA SOB PROTOCOLO DE Nº 17508 Selo de Fiscalização nº 127696AAA336677-UWF (Emol.: R\$ 7,78; Funcivil.: R\$ 2,57; TFI.: R\$ 2,57; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,23; Total.: R\$ 13,15;) = PROCEDE-SE O REGISTRO DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, datado 26/07/2024, em cumprimento ao respeitável Mandado extraído dos Autos Ação Execução de Título Extrajudicial sob nº Processo nº 5138398-51.2023.8.09.0051, Conforme Despacho /decisão assinado eletronicamente por MM. Juiz de Direito Vanessa Estrela Gertrudes, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás; Tendo como EXEQUENTE: FERTILIZANTES TOCANTINS S/A, inscrita no CNPJ sob nº. 05.571.228/0001-55, e como EXECUTADOS: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04 e ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº. 666.049.586-04; PENHORA : Refere/nte ao imóvel da presente matricula ; As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel do presente matricula e suas benfeitoria foi avaliado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) pelo oficial de Justiça/ avaliador Sr Raimundo Pereira Dias.

Ônus Lote 16 (Registro Geral sob o nº 2244 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins).

R-01, M-2244 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FEITO EM 03/06/2016 = REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado em 27 de Abril de 2016, feito entre a Vendedora: FERTILIZANTES TOCANTINS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.571.228/0001-55, estabelecida na Rodovia TO 050, km 64 S/Nº, Margem Esquerda, Anel Viário, município de Porto Nacional/TO., CEP 77.500-000, representada por seus bastantes Procuradores: Henrique Patrício Fernandes Costa, brasileiro, casado, diretor financeiro, portador da Carteira de Identidade sob nº. N 2326252 SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº. 47.257.874-34, com endereço comercial de vendedora e o Sr.: Paulo Henrique Faquineli Garcia, brasileiro, solteiro, coordenador de planejamento, portador da Carteira de Identidade sob nº. 715591 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº. 001.208.501-41, com endereço comercial de vendedora; e como Comprador: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, maior, capaz, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04, portador da Carteira de Identidade sob nº. 3077419 SSP/MG., residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues, lote 01, Quadra 71, sala 03, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO., CEP.: 77493-000; E na INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº. 666.049.586-04, e RG. n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO. O objeto do contrato é a venda pela Vendedora e a compra pelo Comprador das quantidades de 140 t. (cento e quarenta toneladas) de 05.25.15+50 CO; e 10 t. (dez toneladas) de BRCO e 125 t. (cento e vinte e cinco toneladas) totalizando desta forma o total de 275 t. (duzentos e setenta e cinco toneladas), de fertilizantes, acondicionados em BIG BAG com Linner e/ou sacarias, com as tolerâncias granulométricas especificadas na Instrução Normativa nº. 05, de 23 de Fevereiro de 2007 do Ministério da Agricultura; Os produtos descritos destinam-se à adubação de solo, devendo ser faturado nas quantidades e Inscrições Estaduais, conforme pedidos nº 50497, 50498, 50501, 50502 e 50503; O Comprador pagará à Vendedora a quantia total de R\$ 424.801,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e um reais); R\$ 114.750,00 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 58.460,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 86.463,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e três reais), a ser pago em 30/08/2016; R\$ 84.508,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oito reais), a ser pago em 30/09/2016; R\$ 80.620,00 (oitenta mil, seiscentos e vinte reais), a ser pago em 30/10/2016; O pagamento será efetuado mediante boleto bancário e ou depósito no Banco Itaú S/A., Agência 6877, C/C 06346-8, de titularidade da Vendedora; Valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento; Caso não seja o débito liquidado até o vencimento pactuado, ficará o Comprador automaticamente constituído em mora independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo a Vendedora a seu critério tomar as medidas judiciais cabíveis; Para garantia e segurança do pagamento integral, compreendendo o valor principal, correção monetária juros e multas bem como de quaisquer outros débitos com origem nas relações comerciais entre a Vendedora e Comprador, ou venha a sub rogar-se e de toda e qualquer soma que eventualmente tenha de ser despendida para haver algum crédito, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios estes desde já fixados em 20%, a INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº. 666.049.586-04, e RG. n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO., DA, neste ato em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514 de 20 de Novembro de 1997 e Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, a Vendedora a Fertilizantes Tocantins Ltda., e esta aceita o imóvel constante da presente matrícula; As demais condições são as que constam no referido Contrato e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO., 03/06/2016; Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA00 5383 QQB.

R-2-M-2244 – PENHORA: Feito em 27 de Agosto de 2024 – PENHORA – SOB PROTOCOLO DE Nº 17506 - Selo de Fiscalização: nº 127696AAA33676-XFD (Emol.: R\$ 7,78; Funcivil: R\$ 2,57; TFJ: R\$ 2,57; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,23; Total.: R\$ 13,15); = PROCEDE-SE O REGISTRO DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, datado 26/07/2024, em cumprimento ao respeitável Mandado extraído dos Autos da Ação Execução de Título Extrajudicial sob nº 5138398-51.2023.8.09.0051, Conforme Despacho/decisão assinado eletronicamente por MM. Juiz de Direito Vanessa Estrela Gertrudes, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás; Tendo como EXEQUENTE: FERTILIZANTES TOCANTINS S/A, inscrita no CNPJ sob nº. 05.571.228/0001-55, e como EXECUTADOS: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04 e ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no

CPF sob nº. 666.049.586-04; PENHORA: Referente ao imóvel da presente matrícula; As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel do presente matrícula e suas benfeitorias foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pelo oficial de Justiça/avaliador Sr Raimundo Pereira Dias. O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão/TO., 27/08/2024; LEI 3408/18, TAB IV, ATO 2.7, SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA33743-KYB (Emol.: R\$ 767,95; Funcivil.: R\$ 10,56; TFJ.: R\$ 157,80; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 23,04; Total.: R\$ 961,92).

Ônus Lote 18 (Registro Geral sob o nº 2245 do Cartório do 1º Office de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins).

R-01, M-2245 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FEITO EM 03/06/2016 = REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado em 27 de Abril de 2016, feito entre a Vendedora: FERTILIZANTES TOCANTINS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.571.228/0001-55, estabelecida na Rodovia TO 050, km 64 S/Nº, Margem Esquerda, Anel Viário, município de Porto Nacional/TO., CEP 77.500-000, representada por seus bastantes Procuradores: Henrique Patrício Fernandes Costa, brasileiro, casado, diretor financeiro, portador da Carteira de Identidade sob nº. N 2326252 SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº. 47.257.874-34, com endereço comercial de vendedora e o Sr.: Paulo Henrique Faquineli Garcia, brasileiro, solteiro, coordenador de planejamento, portador da Carteira de Identidade sob nº. 715591 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº. 001.208.501-41, com endereço comercial de vendedora; e como Comprador: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, maior, capaz, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04, portador da Carteira de Identidade sob nº. 3077419 SSP/MG., residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues, lote 01, Quadra 71, sala 03, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO., CEP.: 77493-000; E na INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº. 666.049.586-04, e RG. n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO. O objeto do contrato é a venda pela Vendedora e a compra pela Compradora das quantidades de 140 t. (cento e quarenta toneladas) de 05.25.15+50 CO; e 10 t. (dez toneladas) de BRCO e 125 t. (cento e vinte e cinco toneladas) totalizando desta forma o total de 275 t. (duzentos e setenta e cinco toneladas), de fertilizantes, acondicionados em BIG BAG com Linner e/ou sacarias, com as tolerâncias granulométricas especificadas na Instrução Normativa nº. 05, de 23 de Fevereiro de 2007 do Ministério da Agricultura; Os produtos descritos destinam-se à adubação de solo, devendo ser faturado nas quantidades e Inscrições Estaduais, conforme pedidos nº 50497, 50498, 50501, 50502 e 50503; O Comprador pagará à Vendedora a quantia total de R\$ 424.801,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e um reais); R\$ 114.750,00 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 58.460,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 86.463,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e três reais), a ser pago em 30/08/2016; R\$ 84.508,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oito reais), a ser pago em 30/09/2016; R\$ 80.620,00 (oitenta mil, seiscentos e vinte reais), a ser pago em 30/10/2016; O pagamento será efetuado mediante boleto bancário e ou depósito no Banco Itaú S/A., Agência 6877, C/C 06346-8, de titularidade da Vendedora; Valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento; Caso não seja o débito liquidado até o vencimento pactuado, ficará o Comprador automaticamente constituído em mora independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo a Vendedora a seu critério tomar as medidas judiciais cabíveis; Para garantia e segurança do pagamento integral, compreendendo o valor principal, correção monetária juros e multas bem como de quaisquer outros débitos com origem nas relações comerciais entre a Vendedora e Comprador, ou venha a sub rogar-se e de toda e qualquer soma que eventualmente tenha de ser despendida para haver algum crédito, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios estes desde já fixados em 20%, a INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº. 666.049.586-04, e RG. n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO., DA, neste ato em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514 de 20 de Novembro de 1997 e Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, a Vendedora a Fertilizantes Tocantins Ltda., e esta aceita o imóvel constante da presente matrícula; As demais condições são as que constam no referido Contrato e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da

Confusão-TO., 03/06/2016; Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA00 5384 PFY.

R-2-M-2245 – PENHORA: Feito em 27 de Agosto de 2024 – PENHORA – SOB PROTOCOLO DE Nº 17505 - Selo de Fiscalização nº 127696AAA336675-CAS (Emol.: R\$ 7,78; Funcivil.: R\$ 2,57; TFJ.: R\$ 2,57; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,23; Total.: R\$ 13,15); = PROCEDE-SE O REGISTRO DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, datado 26/07/2024, em cumprimento ao respeitável Mandado extraído dos Autos da Ação Execução de Título Extrajudicial sob nº 5138398-51.2023.8.09.0051, Conforme Despacho/decisão assinado eletronicamente por MM. Juiz de Direito Vanessa Estrela Gertrudes, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás; Tendo como EXEQUENTE: FERTILIZANTES TOCANTINS S/A, inscrita no CNPJ sob nº. 05.571.228/0001-55, e como EXECUTADOS: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04 e ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº. 666.049.586-04; PENHORA: Referente ao imóvel da presente matrícula; As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel da presente matrícula e suas benfeitorias foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pelo oficial de Justiça/avaliador Sr Raimundo Pereira Dias.

Ônus Lote 20 (Registro Geral sob o nº 2246 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins).

R-01, M-2246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FEITO EM 03/06/2016 = REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado em 27 de Abril de 2016, feito entre a Vendedora: FERTILIZANTES TOCANTINS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.571.228/0001-55, estabelecida na Rodovia TO 050, km 64 S/Nº, Margem Esquerda, Anel Viário, município de Porto Nacional/TO., CEP 77.500-000, representada por seus bastantes Procuradores: Henrique Patricio Fernandes Costa, brasileiro, casado, diretor financeiro, portador da Carteira de Identidade sob nº. N 2326252 SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº. 47.257.874-34, com endereço comercial de vendedora e o Sr.: Paulo Henrique Faquineli Garcia, brasileiro, solteiro, coordenador de planejamento, portador da Carteira de Identidade sob nº. 715591 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº. 001.208.501-41, com endereço comercial de vendedora; e como Comprador: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, maior, capaz, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04, portador da Carteira de Identidade sob nº. 3077419 SSP/MG., residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues, lote 01, Quadra 71, sala 03, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO., CEP.: 77493-000; E na INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº. 666.049.586-04, e RG. n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO. O objeto do contrato é a venda pela Vendedora e a compra pela Compradora das quantidades de 140 t. (cento e quarenta toneladas) de 05.25.15+50 CO; e 10 t. (dez toneladas) de BRCO e 125 t. (cento e vinte e cinco toneladas) totalizando desta forma o total de 275 t. (duzentos e setenta e cinco toneladas), de fertilizantes, acondicionados em BIG BAG com Linner e/ou sacarias, com as tolerâncias granulométricas especificadas na Instrução Normativa nº. 05, de 23 de Fevereiro de 2007 do Ministério da Agricultura; Os produtos descritos destinam-se à adubação de solo, devendo ser faturado nas quantidades e Inscrições Estaduais, conforme pedidos nº 50497, 50498, 50501, 50502 e 50503; O Comprador pagará à Vendedora a quantia total de R\$ 424.801,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e um reais); R\$ 114.750,00 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 58.460,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais), a ser pago em 30/07/2016; R\$ 86.463,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e três reais), a ser pago em 30/08/2016; R\$ 84.508,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oito reais), a ser pago em 30/09/2016; R\$ 80.620,00 (oitenta mil, seiscentos e vinte reais), a ser pago em 30/10/2016; O pagamento será efetuado mediante boleto bancário e ou depósito no Banco Itaú S/A., Agência 6877, C/C 06346-8, de titularidade da Vendedora; Valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento; Caso não seja o débito liquidado até o vencimento pactuado, ficará o Comprador automaticamente constituído em mora independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo a Vendedora a seu critério tomar as medidas judiciais cabíveis; Para garantia e segurança do pagamento integral, compreendendo o valor principal, correção monetária juros e multas bem como de quaisquer outros débitos com origem nas relações comerciais entre a Vendedora e Comprador, ou venha a sub rogar-

se e de toda e qualquer soma que eventualmente tenha de ser despendida para haver algum crédito, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios estes desde já fixados em 20%, a INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº. 666.049.586-04, e RG. n. 3136473, SSP/MG, residente e domiciliada na Quadra 704 Sul, Alameda 17, lote 20/22, Palmas-TO., DA, neste ato em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514 de 20 de Novembro de 1997 e Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, a Vendedora a Fertilizantes Tocantins Ltda., e esta aceita o imóvel constante da presente matrícula; As demais condições são as que constam no referido Contrato e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO., 03/06/2016; Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA00 5385 LNS.

R-2-M-2246 – PENHORA: Feito em 27 de Agosto de 2024 – PENHORA – SOB PROTOCOLO DE Nº 17507 - Selo de Fiscalização nº 127696AAA336678-IGD (Emol.: R\$ 7,78; Funcivil.: R\$ 2,57; TFI.: R\$ 2,57; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,23; Total.: R\$ 13,15); = PROCEDE-SE O REGISTRO DO TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, datado 26/07/2024, em cumprimento ao respeitável Mandado extraído dos Autos da Ação Execução de Título Extrajudicial sob nº 5138398-51.2023.8.09.0051, Conforme Despacho/decisão assinado eletronicamente por MM. Juiz de Direito Vanessa Estrela Gertrudes, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás; Tendo como EXEQUENTE: FERTILIZANTES TOCANTINS S/A, inscrita no CNPJ sob nº. 05.571.228/0001-55, e como EXECUTADOS: RICARDO FERNANDES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº. 196.716.956-04 e ROSANGELA FERNANDES DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº. 666.049.586-04; PENHORA: Referente ao imóvel da presente matrícula; As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel da presente matrícula e suas benfeitorias foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pelo oficial de Justiça/avaliador Sr Raimundo Pereira Dias. O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão/TO., 27/08/2024.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 501.570,64 (quinhentos e um mil quinhentos e setenta reais e sessenta e quatro centavos), valores atualizados até 27/02/2024.

IV) CONDIÇÕES GERAIS:

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCIS-DF sob o nº 155, JUCETINS sob o nº 33, com endereço na Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATÁ BEM**, website www.arrematabem.com.br, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

Caso negativo o 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão, para as datas designadas acima, independentemente de nova publicação.

Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior a avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 60% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.

V) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail pagamento@arrematabem.com.br. ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento. g) Os bens serão comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

VI) DÉBITOS E ÔNUS: 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

VII) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo EXEQUENTE, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do Código de Processo Civil. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil). Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado – a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser adimplida imediatamente.

VIII) COMISSÃO: a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente, E em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

IX) ADVERTÊNCIA: Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

X) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Na hipótese de arrematação pelo exequente, sendo ele o único credor habilitado, fica dispensado do pagamento imediato do preço, desde que o valor do bem não ultrapasse o montante do crédito. Caso o valor da arrematação exceda o crédito, o exequente deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de ineficácia da arrematação e realização de novo leilão às suas expensas, nos termos do art. 892, §1º, do CPC/2015. Ressalta-se que, em qualquer hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente será responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

XI) VENDA DIRETA: Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

XII) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

XIII) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico

www.arrematabem.com.br conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

XIV) E para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado. Caso não sejam encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente Edital, para os fins de direito. Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematabem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Fláviah Lançoni Costa Pinheiro

Juíza de Direito