



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Comarca de Goiânia**  
**Estado de Goiás**  
**5ª UPJ das Varas Cíveis**

Fórum Cível - Av. Olinda c/ Rua PL-3, Qd. G, Lt. 4, Sala 423, 4º andar, Park Lozandes, Goiânia-GO,  
CEP 74.884-120

Email: [5upj.civelgyn@tjgo.jus.br](mailto:5upj.civelgyn@tjgo.jus.br) - *Whatsapp*: [\(62\) 3018-6455](tel:(62)3018-6455) - Telefones: [\(62\) 3018-6456](tel:(62)3018-6456) e [\(62\) 3018-6457](tel:(62)3018-6457)

---

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

---

**PROCESSO Nº: 5157323-61.2024.8.09.0051**

**AUTOR: DOUGLAS PEREIRA DOS SANTOS**

**RÉU: FAZENDA ALTO DO ARAGUAIA LTDA E INCORPORADORA SAO FELIX LTDA**

O Doutor **FERNANDO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, Juiz de Direito da 20ª 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.

**1º LEILÃO:** Dia **13/05/2026**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **20/05/2026**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** Uma gleba de terras integrante do lote nº 41, do loteamento Crixás Assú e Rio do Peixe, localizado às margens do Rio Araguaia, com as seguintes com área total de 1052,52 alqueires. **Matrícula: nº 5.081, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Novas Crixas – GO.** Uma gleba de terras integrante do lote nº 41, do loteamento Crixás Assú e Rio do Peixe, com o seguinte perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N=8.474.845,12m e E=516.016,02m; deste, segue confrontando com o lote 43 de Raul Machado e Lote 44 Fazenda Mumbuca de Paulo Ribeiro, com o seguinte azimute e distância: 96°53'48" e 12.804,59m até o vértice P-02, de coordenadas N=8.473.307,57m e E=528.727,97m; 97°05'58" e 212,80m; daí, segue confrontando com o Lote 40 e Ilésio Inácio Ferreira, com o seguinte azimutes e distância: 188°11'46" e 2.610,29m, indo até o vértice P-03, de coordenadas N=8.470.380,45m e E=528.304,42m; deste, segue confrontando com parte do Lote 41 com os seguintes azimutes e distâncias: 273°28'50" e 1.547,10m até o vértice P-04, de coordenadas N=8.470.475,03m e E=526.760,62m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 258°00'02" e 185,56m até o vértice P-05, de coordenadas N=8.470.436,46m e E=526.579,11m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 262°09'34" e 225,20m até o vértice P-06, de coordenadas N=8.470.405,76m e E=526.355,78m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 254°27'25" e 306,52m até o vértice P-07, de coordenadas N=8.470.323,62m e E=526.060,47m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 340°06'09" e 125,26m até o vértice P-08, de coordenadas N=8.470.441,40m e E=526.017,84m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 266°29'23" e 303,47m até o vértice P-09, de coordenadas N=8.470.422,82m e E=525.714,94m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 243°27'58" e 317,89m até o vértice P-10, de coordenadas N=8.470.280,81m e E=525.430,53m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 255°55'54" e 203,80m até o vértice P-11, de coordenadas N=8.470.231,27m e E=525.232,84m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 276°09'39" e 408,78m até o vértice P-12, de coordenadas N=8.470.275,14 e E=524.826,43m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 270°55'13" e 423,58m até o vértice P-13, de coordenadas N=8.470.281,94 e E=524.402,90m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 234°52'16" e 111,96m até o vértice P-14, de coordenadas N=8.470.217,52m e E=524.311,34m; deste, segue com os seguintes

azimutes e distâncias: 198°41'56" e 216,91m até o vértice P-15, de coordenadas N=8.470.012,05m e E=524.241,80m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 242°40'58" e 322,57m até o vértice P-16, de coordenadas N=8.469.864,02m e E=523.955,20m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 249°01'02" e 241,91m até o vértice P-17, de coordenadas N=8.469.777,40m e E=523.729,33m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 271°50'23" e 157,97m até o vértice P-18, de coordenadas N=8.469.782,47m e E=523.571,45m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 289°41'45" e 823,45m até o vértice P-19, de coordenadas N=8.470.059,99m e E=522.796,17m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 343°22'33" e 103,80m até o vértice P-20, de coordenadas N=8.470.159,46m e E=522.766,48m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 291°43'44" e 589,40m até o vértice P-21, de coordenadas N=8.470.376,83 e E=522.211,64; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 263°38'08" e 1.186,04m até o vértice P-22, de coordenadas N=8.470.245,42m e E=521.032,84m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 263°31'32" e 2.118,32m até o vértice P-23, de coordenadas N=8.470.004,20m e E=518.928,04m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 246°21'15" e 2.314,20m até o vértice P-24, localizado as margens do Rio Araguaia, de coordenadas N=8.469.076,02m e E=516.808,13m; deste, segue pelo Rio Araguaia em sentido jusante com a seguinte distância: 6.190,41m até encontrar o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, resultando em uma área total de 1.052,52 alqueires. Memorial descritivo assinado por Samira Zahi T. Daher, engenheira agrônoma, CREA 8721/D-GO. Registro anterior: M-6.294 e M-6.296, do CRI de Crixás-GO. PROPRIETÁRIO: Raul Machado Mendonça, brasileiro, casado, fazendeiro e comerciante, residente e domiciliado em Goiânia-GO. Priscila da Rocha S. Estevam - Oficial Substituta. Imóvel avaliado em R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais).

**DESCRIÇÃO DA AVALIAÇÃO (Evento 184):** Descrição: Uma gleba de terras integrante do lote nº 41, do loteamento Crixás Assú e Rio do Peixe, localizado às margens do Rio Araguaia, com as seguintes com área total de 1052,52 alqueires. Matrícula: nº 5.081, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Novas Crixas – GO (certidão de inteiro teor juntada no evento 90 dos autos). Fazenda é constituída integralmente de área de pastagem, contando com sede, casas de apoio e outras benfeitorias que discriminarei abaixo. Quanto ao solo esse encontra-se formado, inclusive com a presença de gado no local e em boas condições. Benfeitorias: A fazenda conta com boa estrutura para funcionários e hóspedes, sendo as construções descritas a seguir. A casa sede, principal, em boas condições. Com área de lazer, incluindo piscina, churrasqueira, quartos para hóspedes e jardim. Duas casas para moradia, em condições razoáveis. Dois alojamentos e uma cantina também em boas condições. Além das referidas construções, o imóvel possui armazéns para maquinário, confinamento para bois (desativado segundo informações do gerente), pequeno hangar com pista de pouso para aviões de pequeno porte e curralama em bom estado de conservação. As cercas da propriedade também estão em bom estado de conservação.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000.000,00 (Cento e setenta milhões de reais).

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 85.000.000 (Oitenta e cinco milhões de reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Uma gleba de terras integrante do lote nº 41, 0, loteamento Crixás Assú e Rio do Peixe, localizado às margens do Rio Araguaia, ZONA RURAL III, NOVA CRIXÁS - GO, CEP 76520000.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A Executada.

**ÔNUS:**

**R-01-5.081 - Em 03 de Julho de 2014. USUCAPIÃO.** Nos termos da carta de sentença datada de 30 de maio de 2014, extraída dos autos de ação de usucapião n.º 145652-33.2010.8.09.0176, da Comarca de Nova Crixás-GO, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Volnei Silva Fraissat, onde consta a respeitável sentença, com trânsito em julgado aos 16.05.2014, que julgou procedente a Ação de Usucapião Extraordinária, promovida inicialmente por Vitor Coelho de Souza Filho, João Batista do Espírito Santo e Maria Luiza de Jesus do Espírito Santo, posteriormente substituídos no polo ativo por Manoel do Nascimento Vieira Araújo, brasileiro, divorciado, fazendeiro, RG n.º 1.313.299-SSP/PA, CIC n.º

606.605.702-20, residente na Avenida T-5, Edifício Palazzo de Itália, n.º 1249, Bloco de Livorno, Apt. 901, Setor Bueno, Goiânia-GO, em virtude de cessão de direitos possessórios, fica conferida a este último a propriedade do imóvel constante da presente matrícula. Apresentada certidão negativa de débitos do ITR, emitida às 08:50:34, do dia 20/06/2014. Código de controle: AF2A.7411.OCC9.D6A3. Selo digital prenotação: 09021405220853039000127. Selo digital Registro: 09021405231319041000026.

**R-02-5.081 - Em 25 de Agosto de 2014. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.** Conforme alteração contratual registrada na JUCEG sob o n.º [52 141345055](#), certificada aos 17/07/2014, fica o imóvel objeto da presente matrícula integralizado ao capital social da empresa Fazenda Alto do Araguaia Ltda ME, CNPJ 37.022.456/0001-62, estabelecida na Rodovia GO-239, Km 32,5, à esquerda, zona rural, distrito de São José dos Bandeirantes, Nova Crixás-GO, com contrato social devidamente arquivado na JUCEG sob o n.º [52203351668](#), no valor de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com os sócios Manoel do Nascimento Vieira Araujo, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 1.313.299, expedida pela PC-PA e CPF n.º 606.605.702-20, residente e domiciliado na Avenida T-05, 1249, Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP 74.230-045 e Jane Maria de Souza Araújo, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 2.605.419, expedida pela SSP-PA, CPF n.º 319.139.202-59, residente e domiciliada na Avenida T-05, 1249, Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP 74.230-045. Selo digital prenotação: 09021405220853039000224. Selo digital Registro: 09021405231319041000083.

**AV-03-5.081 - PREMONITÓRIA / ADMISSIBILIDADE DE EXECUÇÃO:** DATA: 23/10/2019. Protocolo n.º 25.349, de 17/10/2019. PREMONITÓRIA / ADMISSIBILIDADE DE EXECUÇÃO - Atendendo a requerimento datado de 17/10/2019, firmado por Jaidy Marlone Naves Primo, CPF/MF n.º 013.187.141-25, que se arquivava nesta Serventia juntamente com a certidão assinada em 16/10/2019 por Sérgio Túlio Caetano da Costa-Escrivão da 5.ª Vara Cível e Arbitragem da Comarca de Goiânia-GO, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil - CPC, procede-se à presente averbação para constar que foi admitida pelo Juiz Substituto, Dr. Vitor França Dias Oliveira, a Ação de Execução, protocolo n.º 5595300.95.2019.8.09.0051, movida por Manoel Primo Alves, CPF/MF n.º 159.755.761-72 em desfavor de Fazenda Alto do Araguaia Ltda-Me, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 6.201.936,75 (seis milhões, duzentos e um mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos). Cotação do ato: emolumentos: R\$ 43,35; fundos: R\$ 16,92; ISSQN: R\$ 2,16; taxa judiciária: R\$ 14,50. Selo Agrupador: 00131910144015209640013. DOU FÉ. Nova Crixás-GO, 23 de outubro de 2019.

**AV-04-5.081 - DATA: 06/11/2019. Protocolo n.º 25.416, de 04/11/2019. QUADRO SOCIETÁRIO** - Atendendo requerimento firmado em 04 de novembro de 2019 pela proprietária Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62, fundamentado no art. 167, inciso II, item 5, da Lei Federal 6.015/1973-Lei dos Registros Públicos e instruído com (i) cópia da Alteração Contratual datada de 04/09/2014 registrada em 07/10/2014 sob o n.º [52141954260](#), NIRE [52 20335166-8](#), na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG e (ii) certidão simplificada emitida em data de 31/10/2019 pela JUCEG, procede-se à presente averbação para constar que a Junta Comercial do Estado de Goiás, que detém a competência para registros/averbações dos sujeitos de direitos sócios e/ou titulares de sociedades empresárias, certificou que a Fazenda Alto do Paraguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62, possui a seguinte constituição societária:

NOME/CPF ou CNPJ	PARTICIPAÇÃO(R\$)	VÍNCULO	ADMINISTRADOR
<b>Incorporadora São Félix Ltda</b>  CNPJ/MF n.º 33.404.690/0001-01	<b>2.696.176,00</b>	<b>sócio</b>	-
Nickolas Júnior de Souza Araújo  CPF/MF n.º 034.388.081-45	27.512,00	sócio	administrador

<b>NOME/CPF ou CNPJ</b>	<b>PARTICIPAÇÃO(R\$)</b>	<b>VÍNCULO</b>	<b>ADMINISTRADOR</b>
Felipe de Souza Araújo CPF/MF n.º 753.777.801-91	27.512,00	sócio	administrador
Nickolas Júnior de Souza Araújo CPF/MF n.º 034.388.081-45	0,00	representante	administrador

Cotação do ato: emolumentos: R\$43,35; fundos: R\$16,92; ISSQN: R\$2,16; taxa judiciária: R\$14,50. Selo Agrupador: 00131911014180509640005. DOU FÉ. Nova Crixás-GO, 06 de novembro de 2019. (Assinatura), Amanda Araújo Purificação - Escrevente Autorizada.

**R-05-5.081 – PENHORA:** DATA: 27/08/2021. Protocolo n.º 27.705, de 20/08/2021. PENHORA - Em cumprimento ao despacho exarado pelo Dr. Paulo César Alves das Neves-Juiz de Direito 5.ª Vara Cível e Arbitragem da Comarca de Goiânia-GO, e Termo de Penhora e Depósito datado de 19/08/2021, assinado e publicado digitalmente em 19/08/2021 por Bel. Sérgio Túlio Caetano da Costa-Escritório do 5.º Ofício Cível Comarca de Goiânia-GO, expedido nos autos do processo n.º 5595300-95.2019.8.09.0051 da ação de Execução de Título Extrajudicial (L.E.) proposta por Manoel Primo Alves, CPF/MF n.º 159.755.761-72 contra Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456.0001-62 e Manoel do Nascimento Vieira Araújo, CPF/MF n.º 606.605.702-20 e de acordo com o disposto no art. 831 do CPC, combinado com o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 6.201.936,75 (seis milhões duzentos e um mil novecentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos) devida ao exequente acima referido. O bem penhorado fica em poder e sob a guarda da proprietária Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456.0001-62, sob as penas da Lei. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 5.687,46; fundos: R\$ 2.275,02; ISSQN: R\$ 284,38; taxa judiciária: R\$ 16,33. Selo Agrupador: 00132108114723309640024.

**AV-06-5.081 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO / PUBLICIDADE:** DATA: 16/09/2021. Protocolo n.º 27.737, de 31/08/2021. EXISTÊNCIA DE AÇÃO / PUBLICIDADE – Conforme Ofício n.º 471/2021 datado de 27/08/2021, assinado e publicado digitalmente em 30/08/2021 por Everton Pereira Santos-Juiz de Direito da 10.ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, expedido nos autos do processo n.º 5440757-66.2021.8.09.0051 relativos à Ação de Processo Cível e do Trabalho proposta por Manoel Primo Alves, CPF/MF n.º 159.755.761-72 em desfavor de Incorporadora São Félix Ltda-ME, CNPJ/ME n.º 33.404.690/0001-01 e de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, item 12, da Lei Federal 6.015/1973-LRP c/c o art. 54 da Lei Federal 13.097/2015, cumprindo decisão proferida em 27/08/2021, em total consonância com o princípio da publicidade, procede-se à presente averbação para noticiar a existência da referida ação, para que terceiros tomem conhecimento da pendência "sub judice", a fim de resguardar interesses dos envolvidos e de alertar eventuais terceiros de boa fé. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 56,75; fundos: R\$ 22,72; ISSQN: R\$ 2,84; taxa judiciária: R\$ 16,33. Selo Agrupador: 00132108233437709640013. DOU FÉ. Nova Crixás-GO, 16 de setembro de 2021.

**AV-07-5.081 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO / PUBLICIDADE:** DATA: 19/05/2022. Protocolo n.º 28.712, de 17/05/2022. EXISTÊNCIA DE AÇÃO / PUBLICIDADE – Conforme Ofício n.º 16/2020 datado de 24/01/2020, firmado por Giuliano Moraes Aberici-Juiz de Direito da Comarca de Nova Crixás-GO, expedido nos autos do processo n.º 5637585.19.2019.8.09.0176 relativos à ação de Tutela Cautelar Antecedente proposta por Raul Machado de Mendonça, CPF/MF n.º 036.638.091-53 em desfavor de Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62 e de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, item 12, da Lei Federal 6.015/1973-LRP c/c o art. 54 da Lei Federal 13.097/2015, cumprindo decisão proferida em 14/11/2019, em total consonância com o princípio da publicidade, procede-se à presente averbação para noticiar a existência da referida ação, para que terceiros tomem conhecimento da pendência "sub judice", a fim de resguardar interesses dos envolvidos e de alertar eventuais terceiros de boa fé. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 62,86; fundos: R\$ 25,11; ISSQN: R\$ 3,15; taxa judiciária: R\$ 17,97. Selo Agrupador: 00132205114676625430010. DOU FÉ. Nova Crixás-GO,

19 de maio de 2022.

**AV-08-5.081 - DATA: 12/05/2023. Protocolo n.º 30.513, de 11/05/2023 BLOQUEIO JUDICIAL DE MATRÍCULA** - Nos termos da decisão liminar assinada e publicada digitalmente em 28/04/2023, expedida nos autos do processo n.º 5683465-34.2019.8.09.0176, procede-se à presente averbação com base no art. 214, § 3.º, da Lei Federal 6.015/1973-LRP para constar que o Dr. Maurício Porfírio Rosa-Relator da Comarca de Goiânia-GO complementada pelo Ofício n.º 94/2023 expedido pela Vara Cível de Nova Crixás-GO, devidamente assinado e publicado em 05/05/2023 pela Dra. Gabriela Fagundes Rockenbach-Juíza de Direito, determinou o bloqueio da matrícula supra; razão porquê esta Serventia Registral Imobiliária não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio, conforme determina o § 4.º do referido art. 214 da Lei Federal 6.015/1973-LRP.

**AV-09-5.081 - DATA: 15/04/2024. Protocolo n.º 32.381, de 15/04/2024. CANCELAMENTO DE BLOQUEIO JUDICIAL DE MATRÍCULA** - Nos termos da decisão, com força de mandado judicial, assinada e publicada digitalmente em 12 de abril de 2.024 por Letícia Silva Carneiro de Oliveira-MMa. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Nova Crixás-GO, nos autos do processo n.º 5683465-34.2019.8.09.0176 da ação de Execução proposta por Raul Machado de Mendonça, CPF/MF n.º 036.638.091-53 contra Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62 e de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, itens 2 e 12 c/c o art. 250, item III da Lei Federal 6.015/1973-LRP, procede-se ao CANCELAMENTO DO BLOQUEIO JUDICIAL CONSTITUÍDO NA AV-08 SUPRA, liberando-se o imóvel dos efeitos daquele instituto/fase processual.

**AV-10-5.081 - DATA: 17/04/2024. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se à presente averbação de ofício para noticiar que fica retificada a AV-09 supra, protocolada sob o n.º 32.381 em data de 15/04/2024, cujo protocolo se refere ao título "cancelamento de bloqueio judicial", de maneira que onde se descreve o tipo de ação do referido ato/título, constou, de maneira errada como se tratando de uma 'Ação de Execução', quando na verdade se trata de uma "ação anulatória querela nullitatis insanabilis". Desta maneira, a AV-09 supra passa a se descrever da seguinte forma: "AV-09-5.081 - DATA: 15/04/2024. Protocolo n.º 32.381, de 15/04/2024. CANCELAMENTO DE BLOQUEIO JUDICIAL DE MATRÍCULA - Nos termos da decisão, com força de mandado judicial, assinada e publicada digitalmente em 12 de abril de 2.024 por Letícia Silva Carneiro de Oliveira-MMa. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Nova Crixás-GO, nos autos do processo n.º 5683465-34.2019.8.09.0176 da ação anulatória querela nullitatis insanabilis proposta por Raul Machado de Mendonça, CPF/MF n.º 036.638.091-53 contra Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62 e de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, itens 2 e 12 c/c o art. 250, item III da Lei Federal 6.015/1973-LRP, procede-se ao CANCELAMENTO DO BLOQUEIO JUDICIAL CONSTITUÍDO NA AV-08 SUPRA, liberando-se o imóvel dos efeitos daquele instituto/fase processual.

**AV-11-5.081 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO / PUBLICIDADE: DATA: 03/06/2024. Protocolo n.º 32.637, de 28/05/2024. EXISTÊNCIA DE AÇÃO / PUBLICIDADE** – Conforme Certidão Narrativa datada de 13/03/2024 da 20ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, expedidas nos autos do processo n.º 5157323-61.2024.8.09.0051 relativos à Ação de Execução de Títulos Extrajudicial proposta por Douglas Pereira dos Santos, CPF/MF n.º 023.957.481-88 em desfavor de Fazenda Alto do Araguaia Ltda, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62 e de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, item 12, da Lei Federal 6.015/1973-LRP c/c o art. 54 da Lei Federal 13.097/2015, cumprindo decisão proferida em 11/03/2024, em total consonância com o princípio da publicidade, procede-se à presente averbação para noticiar a existência da referida ação, para que terceiros tomem conhecimento da pendência "sub judice", a fim de resguardar interesses dos envolvidos e de alertar eventuais terceiros de boa fé. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 66,65; fundos: R\$ 14,17; ISSQN: R\$ 3,33; taxa judiciária: R\$ 18,87. Selo Agrupador: 00132405213498525430024. DOU FÉ.

**R-12-5.081 – PENHORA: DATA: 01/04/2025. Protocolo n.º 34.253, de 20/03/2025. PENHORA** – Conforme Termo de Penhora datado de 19/03/2025, assinado digitalmente em 19/03/2025 por Lucas Machado Carvalho-Analista Judiciário da 2.ª UPJ das Varas Cíveis e de Arbitragem da Comarca de

Goiânia-GO, expedido nos autos do processo n.º 5595300-95.2019.8.09.0051 da ação de Execução de Título Extrajudicial(L.E.) proposta por Manoel Primo Alves, CPF/MF n.º 159.755.761-72 contra Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456/0001-62 e de acordo com o disposto no art. 831 do CPC, combinado com o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se ao registro da penhora da área de 135 alqueires do imóvel objeto desta matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 8.520.975,84 (oito milhões, quinhentos e vinte mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) devida ao exequente acima referido. Os bens penhorados ficam em poder e sob a guarda da proprietária Fazenda Alto do Araguaia Ltda-ME, CNPJ/MF n.º 37.022.456.0001-62, sob as penas da Lei. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 7.119,50; fundos: R\$ 1.512,89; ISSQN: R\$ 355,97; taxa judiciária: R\$ 19,78. Selo Agrupador: 00132503114157525430027. DOU FÉ. Nova Crixás-GO, 1.º de abril de 2025.

**R-13-5.081 – PENHORA:** DATA: 24/09/2025. Protocolo n.º 35.205, de 19/09/2025. PENHORA – Conforme Termo de Penhora e Depósito datado de 19/08/2025, assinado digitalmente por Loyanne Verdussen de Almeida Firmino Calafiori-Serventuária da Justiça, em cumprimento a decisão expedida em data de 13/08/2025, assinada e publicada digitalmente pelo Dr. Fernando Ribeiro de Oliveira-MM. Juiz de Direito da 5.ª UPJ das Varas Cíveis de Goiânia-GO, expedido nos autos do processo n.º 5157323-61.2024.8.09.0051 da ação de Execução de Título Extrajudicial(L.E.) proposta por Douglas Pereira dos Santos, CPF/MF n.º 023.957.481-88 contra Fazenda Alto do Araguaia Ltda., CPF/MF n.º 37.022.456/0001-62 e de acordo com o disposto no art. 831 do CPC, combinado com o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 1.834.498,45 (um milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos) devida ao exequente acima referido. Os bens penhorados ficam em poder e sob a guarda da proprietária Fazenda Alto do Araguaia Ltda., CPF/MF n.º 37.022.456/0001-62, sob as penas da Lei. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 7.119,50; fundos: R\$ 1.726,48; ISSQN: R\$ 355,97; taxa judiciária: R\$ 19,78. Selo Agrupador: 00132509192805325430008. DOU FÉ. Nova Crixás-GO, 24 de setembro de 2025.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 2.785.689,63 (dois milhões setecentos e oitenta e cinco mil seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos), atualizados até 30/04/2025.

**IV) CONDIÇÕES GERAIS:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o n.º 067, JUCETINS n.º 033 e JUCIS/DF n.º 155, com endereço comercial à Avenida 136, 761, Nasa Business Center, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, telefone: (62) 3100-9531, realizado de forma **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATADA BEM LEILÕES**, website [www.arrematabem.com.br](http://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 ao valor de avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 50% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.**

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](mailto: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).

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro**

**e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.**

**Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.**

**V) DA PREFERÊNCIA:** É Reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, do CPC).

**VI) DÉBITOS:** 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.

**VII) PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação somente à vista através de depósito bancário. Os comprovantes de pagamento deverão ser encaminhados no e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br). As condições de pagamento deverão observar o disposto no Art. 895 CPC/15; dessa forma será admitida proposta de aquisição em prestações, observando o seguinte: até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação, até o início do segundo leilão, proposta por valor não inferior a 50% da avaliação, entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, corrigidos pela IPCA, mediante depósitos judiciais. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de todas as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

**VIII) COMISSÃO:** a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo executado. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).

Suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, suportada: 1) pelo executado ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pelo exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

**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 irretroatável 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](http://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](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, 6 de abril de 2026.

assinado eletronicamente

**Fernando Ribeiro de Oliveira**  
Juiz de Direito