



Poder Judiciário  
Comarca de Goiânia  
13ª Vara Cível e Ambiental  
Avenida Olinda esquina com a Avenida PL 3, nº , Qd.G, Lote 04, 8º andar, sala 813,  
Park Lozandes, Goiânia-Go, CEP: 74884120

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

Processo: 0140141-65.2015.8.09.0051

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

Valor: R\$ 801.237,13

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: MARIA ALICE APARECIDA CORAZZA

CPF/CNPJ: 621.381.898-72

Requerido: CESAR LUIZ RODRIGUES DE FREITAS E MARIA ELOISA SILVEIRA DE FREITAS

CPF/CNPJ: 008.122.421-49 e 649.484.801-00

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª 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.

**I) 1º LEILÃO:** Dia **06/05/2026**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **13/05/2026**, com encerramento às **15h00min.**

### II) BENS:

**LOTE 01:** IMÓVEL: FAZENDA ALVORADA, MUNICÍPIO: SANTA MARIA DAS BARREIRAS – PA, COMARCA: CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA – PA, ÁREA: 103,023ha, PERÍMETRO: 5.498,51M, DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice E41-M-0042, Longitude: -49°47'23,982", Latitude: -08°30'14,794" e Altitude: 181,05 m, deste segue confrontando com NOVO HORIZONTE XII no azimute 173°21' e distância de 345,18 m até o vértice E41-M-0043, Longitude: -49°47'22,676", Latitude: -08°30'25,954" e Altitude: 181,74 m; no azimute 114°53' e distância 1.559,67 m até o vértice AM6-M-6731, Longitude: -49°46'36,416", Latitude: -08°30'47,317" e Altitude: 176,47 m; deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL PA-32 (ACESSO A SANTA MARIA DAS BARREIRAS) no azimute 262°48' e distância 113,51 m até o vértice E41-V-1590, Longitude: -49°46'40,098", Latitude: -08°30'47,780" e Altitude: 174,33 m; no azimute 264°47' e distância 97,05 m até o vértice E41-V-1589, Longitude: -49°46'43,258", Latitude: -08°30'48,067" e Altitude: 174,33 m; no azimute 262°53' e distância 304,43 m até o vértice E41-V-1585, Longitude: -49°46'53,135", Latitude: -08°30'49,294" e Altitude: 173,91 m; no azimute 262°51' e distância 519,16 m até o vértice E41-V-1578, Longitude: -49°47'09,978", Latitude: -08°30'51,395" e Altitude: 177,08 m; no azimute 263°09' e distância 693,71 m até o vértice E41-V-1569, Longitude: -49°47'32,498", Latitude: -08°30'54,087" e Altitude: 176,03 m; no azimute 263°12' e distância 431,36 m até o vértice E41-M-0041, Longitude: -49°47'46,503", Latitude: -08°30'55,749" e Altitude: 174,41 m; deste segue confrontando com CPF: 649.517.231-15 – FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS no azimute 28°41' e distância 1.434,44 m até o vértice E41-M-0042 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas são georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SITEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetros e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação S3D533B0-604A-47B0-AAAC1-0558A6F3C2AA. ART nº PA20180278832 - PA Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 Área (Sistema Geodésico Local): 103,023 ha. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9510216382936. **Imóvel matrícula 32.372, Ficha 001, Livro nº 2 – Registro Geral, do CRI da Comarca de Conceição do Araguaia – Estado do Pará.**

**DESCRIÇÃO DA AVALIAÇÃO LOTE 01 (Evento 315):** BENFEITORIAS DO IMÓVEL, A área total de 103,023HA e apresenta as seguintes benfeitorias: 1) 21,69 ha- área de reserva, área de preservação permanente, mata em regeneração e parte de uma represa; 2) Área pronta para plantio de grãos (milho, soja, sorgo, gergelim, milheto...), sendo no momento está apenas com capim de cobertura do solo, 81,333 ha. Estes avaliadores não consideram a existência de ativos e passivos ambientais, devido não ter havido um estudo técnico aprofundado sobre o assunto.

**AVALIAÇÃO LOTE 01:** R\$ 2.167.803,00 (dois milhões cento e sessenta e sete mil oitocentos e três reais).

**LANCE MÍNIMO LOTE 01:** R\$ 1.300.681,80 (um milhão trezentos mil seiscentos e oitenta e um reais e oitenta centavos).

**LOCALIZAÇÃO LOTE 01:** Imóvel está localizado próximo à Vila Novo Horizonte em Santa Maria das Barreiras- PA.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não informado.

**ÔNUS DO LOTE 01 (Imóvel matrícula 32.372, Ficha 001, Livro nº 2 – Registro Geral, do CRI da Comarca de Conceição do Araguaia – Estado do Pará)**

**R.03 – M.32.372 – HIPOTECA:** Data: 27.04.2022. Protocolo n.º 138.242 de 25.04.2022. HIPOTECA. PROPRIETÁRIO/HIPOTECANTE: MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3009949-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.484.801-00, residente e domiciliada na Rua C-234, s/n, AP 1800, QD 577, L 1/16/17, Ed Pátio Suiça, Nova Suiça, Goiânia-GO. DEVEDOR: AGROPECUÁRIA GRÃO PARÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.426.630/0001-46, com sede na ROD PA 27, s/n, KM 40, zona rural, Santa Maria das Barreiras-PA, representada por FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, Sócio/Administrador, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3009947-PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.517.231-15, residente e domiciliada na R 94, N 837, SL 1302, Setor Sul, Goiânia-GO, e MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, supra qualificada. CREDORA/HIPOTECÁRIA: Caixa Econômica Federal, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência Agro Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/5702-02. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 111008/7955/2022, emitida em 08 de abril de 2022. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.445.678,98 (um milhão quatrocentos e quarenta e cinco mil seiscentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos). VENCIMENTO: 01 de outubro de 2029. FORMA DE PAGAMENTO: a dívida normal resultante deste crédito será paga em 06 (seis) prestações anuais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, conforme o esquema de reembolso com vencimento inicial em 01.10.2024 e vencimento final em 01.10.2029. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 12,50% a.a. PRAÇA DE PAGAMENTO: Anápolis-GO. OBJETOS DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. NOTA: compareceram no ato: Avalistas: MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, supra qualificada e FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS, supra qualificada; O penhor, garantia também integrante da Cédula referida, foi registrado nesta data sob n.º 12.542, Livro 3-Auxiliar, nesta Serventia. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

**AV.05 – M.32.372 – INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS:** Data: 31.10.2025. Protocolo nº 154.283 de 23.10.2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS - GENÉRICA. Conforme consulta promovida por esta Serventia Registral em data de 23.10.2025 à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, com resultado positivo da pesquisa, e com base no art. 247 da Lei Federal 6.015/1973 - Lei dos Registros Públicos c/c o art. 54, III, da Lei Federal 13.097/2015, em estrita observância dos ditames do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se esta averbação para constar que em data de 22.10.2025, às 14:15:59h, foi cadastrada sob o protocolo CNIB n.º 2147311-21.2025.4.03.4490-IA-639 a ordem de indisponibilidade que atinja patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, do nacional Maria Eloisa Silveira de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 649.484.801-00.

**LOTE 02: IMÓVEL: FAZENDA MODELO, MUNICÍPIO: SANTA MARIA DAS BARREIRAS – PA, COMARCA: CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA – PA, ÁREA: 280,50,11HA,** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E41-M-0039 de coordenadas N 9.061.187,61m e E 631.102,44m, situado no limite da FAZENDA MUNDO NOVO, com o limite da FAZENDA SERRA AZUL; deste segue confrontando com a FAZENDA SERRA AZUL, com os seguintes azimutes e distâncias: 127° 58' 23" e distância de 357,88m, até o vértice E41-M-1738 de coordenadas N 9.060.967,41m e E 631.384,56m; deste segue confrontando com a FAZENDA SERRA AZUL, com os seguintes azimutes e distâncias: 44°19' 28" e 99,62m, até o vértice E41-M-1739 de coordenadas N 9.061.038,68m e E 631.454,17m; 121° 23' 15" e 293,57m, até o vértice E41-M-1740 de coordenadas N 9.060.885,79m e E 631.704,78m; 162° 59' 47" e 121,72m, até o vértice E41-M-1741 de coordenadas N 9.060.769,39m e E 631.740,37m; 125° 12' 50" e 690,54m, até o vértice E41-M-0165 de coordenadas N 9.060.371,20m e E 632.304,54m; situado no limite da FAZENDA SERRA AZUL com o limite da FAZENDA CRISTO REI; deste segue confrontando com a FAZENDA CRISTO REIS, com o azimute de 226° 23' 29" e distância de 1.932,05m, até o vértice E41-M-0037 de coordenadas N 9.050.038,62m e E 630.905,61m; situado no limite da FAZENDA CRISTO REI, com o limite da faixa de domínio da Estrada VICINAL PA-327; deste segue confrontando com o limite da faixa de domínio da ESTRADA VICINAL PA-327, que liga ACESSO A SANTA MARIA DAS BARREIRAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°05' 37" e 205,76m, até o vértice E41-V-1536 de coordenadas N 9.059.109,31m, e E 630.712,37m; 280° 17' 17" e 141,83m, até o vértice E41-V-1534 de coordenadas N 9.059.134,64 e E 630.572,82m; 281° 05' 56" e 129,07m, até o vértice E41-V-1532 de coordenadas N 9.059.159,48m e E 9.059.159,48m e E 630.446,17m; 273° 04' 04" e 62,76m, até o vértice E41-V-1531 de coordenadas N 9.059.162,84m e E 630.383,50m; 268°00' 58" e 60,66m, até o vértice E41-V-1530 de coordenadas N 9.059.160,74m e E 630.322,28m; 246° 41' 44" e 60,31m, até o vértice E41-V-1529 de coordenadas N 9.059.136,88m e E 630.267,48m; 239° 11' 01" e 51,98m, até o vértice E41-M-1742, de coordenadas N 9.059.110,25m e E 630.222,84m; situado no limite da faixa de domínio da Estrada VICINAL PA – 327, com o limite da FAZENDA SANTA EDWIGES; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA EDWIGES; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 38° 19' 22" e 654,33m, até o vértice E41-M-1743 de coordenadas N 9.059.667,09m, e E 629.879,23m; 328° 44' 51" e 102,57m, até o vértice E41-M-0038, de coordenadas N 9.059.754,78m e E 629.826,02m; situado no limite da FAZENDA EDWIGES, com o limite da FAZENDA MUNDO NOVO; deste segue confrontando com a FAZENDA MUNDO NOVO, com o azimute de 41° 41' 45" e distância de 1.918,93m, até o vértice E41-M-0039 de coordenadas N 9.061.187,61m e E 631.102,44m, situado no limite da FAZENDA MUNDO NOVO, com o limite da FAZENDA SERRA AZUL, vértice inicial da descrição deste perímetro. **Imóvel matrícula 32.377, Ficha 001, Livro nº 2 – Registro Geral, do CRI da Comarca de Conceição do Araguaia – Estado do Pará.**

**DESCRIÇÃO DA AVALIAÇÃO LOTE 02 (Evento 315): BENFEITORIAS DO IMÓVEL:** 1) 70,15 ha- área de reserva, área de preservação permanente, mata em regeneração, área no entorno do alojamento; 2) Área pronta para plantio de grãos (milho, soja, sorgo, gergelim, milheto...), sendo no momento está apenas com capim de cobertura do solo, 210,3511 ha. 3) Demais benfeitorias: A) Uma casa (alojamento), medindo 126,4m², feito com tijolos de 6 furos, cobertura de telha 'monte caramelo', piso de cimento queimado, com 3 quartos; B) Uma casa menor de 4 cômodos, coberta por telhas de fibrocimento, colunas de madeira, medindo 47,71m²; C) Uma pequena edificação dividida em três cômodos, que contém apenas um vaso sanitário em cada divisão, medindo 3,5m². D) Um poço semi-artesiano abandonado. Estes avaliadores não consideram a existência de ativos e passivos ambientais, devido não ter havido um estudo técnico aprofundado sobre o assunto.

**AVALIAÇÃO LOTE 02:** R\$ 5.743.707,50 (cinco milhões setecentos e quarenta e três mil setecentos e sete reais e cinquenta centavos).

**LANCE MÍNIMO LOTE 02:** R\$ 3.446.224,50 (três milhões quatrocentos e quarenta e seis mil duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos).

**LOCALIZAÇÃO LOTE 02:** Imóvel está localizado próximo à Vila Novo Horizonte em Santa Maria das Barreiras- PA.

**ÔNUS DO LOTE 02 (Imóvel matrícula 32.377, Ficha 001, Livro nº 2 – Registro Geral, do CRI da Comarca de Conceição do Araguaia – Estado do Pará.)**

**R.02 – M.32.377 – HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:** Protocolo n.º 132.148. Data: 03/01/2020. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 146/19-0164-0, emitida na Cidade de Redenção, Pará, em 27/10/2019, registrada sob o n.º R.108.16.0982, no Livro 3 de Registro Auxiliar, as EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIA: FLÁVIA SILVEIRA DE FREITAS, CPF n.º 008.569.251-44 e MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, CPF n.º 649.484.801-00, com ANUÊNCIA DE USO DE PROPRIEDADE: AGROPECUÁRIA GRAO PARA LTDA, CNPJ N.º 05.426.630/0001-46, neste ato representada por sua Sócia Administradora Flávia Silveira de Freitas e Maria Eloiza Silveira de Freitas, constituíram sobre o imóvel objeto da matrícula, uma HIPOTECA CEDULAR PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A., por sua agência de Redenção-PA, inscrita no CNPJ n.º 04.902.979/0003-06, para garantia de um financiamento ora concedido no valor de R\$3.997.890,00 (três milhões e novecentos e noventa e sete mil e oitocentos e noventa reais), com juros de 5,97% ao ano, com os demais encargos financeiros constantes na cédula, pagável na agência de Redenção-PA de acordo com a cláusula "Local de Pagamento", com vencimento final em 10/01/2025. Data do Registro: 03/01/2020. Selo ATO OFICIAL 012.494.995 Série H.

**R.05 – M.32.377 – HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:** Data: 25.01.2022. Protocolo n.º 137.508 de 24.01.2022. HIPOTECA. PROPRIETÁRIO/HIPOTECANTE: MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, pecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3009949, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.484.801-00, residente e domiciliada à Rua C 234, n.º 330, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO. EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIA: FLÁVIA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, produtora agropecuária em geral, portadora da Carteira de Identidade Civil n.º 01661068041-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.517.231-15, residente e domiciliada à Rua 1141, n.º 536, Setor Marista, Goiânia-GO. EMITENTE SECUNDÁRIA: MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, supra qualificada. CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S.A., por sua agência em Redenção-PA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.902.979/0003-06. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 146-22/5006-5, emitida em 20 de janeiro de 2022. VALOR: R\$1.979.021,88 (um milhão e novecentos e setenta e nove mil e vinte e um reais e oitenta e oito centavos). VENCIMENTO: 10 de setembro de 2022. FORMA DE PAGAMENTO: A dívida normal resultante deste crédito será paga em 01 (uma) prestação, na data do seu respectivo vencimento, conforme o esquema de reembolso constante da cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Redenção-PA. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva prefixada de 4,65% a.a. (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano) para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência), ou de 6,11% a.a. (seis inteiros e onze centésimos por cento ao ano) para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Dito bem já se encontra hipotecado em primeiro grau ao Banco da Amazônia S/A. \*NOTA: O penhor, garantia também integrante da Cédula referida, foi registrado nesta data sob o n.º 12.413, Livro 3-Auxiliar, nesta Serventia. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ.

**AV.06 – M.32.377 INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS:** Data: 31.10.2025. Protocolo n.º 154.283 de 23.10.2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS - GENÉRICA. Conforme consulta promovida por esta Serventia Registral em data de 23.10.2025 à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, com resultado positivo da pesquisa, e com base no art. 247 da Lei Federal 6.015/1973 - Lei dos Registros Públicos c/c o art. 54, III, da Lei Federal 13.097/2015, em estrita observância dos ditames do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se esta averbação para constar que em data de 22.10.2025, às 14:15:59h, foi cadastrada sob o protocolo CNIB n.º 2510.2214.04334490-IA-639 a ordem de indisponibilidade que atinja patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, do nacional Maria Eloisa Silveira de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 649.484.801-00.

**LOTE 03: IMÓVEL: FAZENDA PRIMAVERA, MUNICÍPIO: SANTA MARIA DAS BARREIRAS – PA, COMARCA: CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA – PA, ÁREA: 290,0642HA, PERÍMETRO: 9.675,77M, DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** INICIA-SE a descrição deste perímetro no vértice E41-M-0057 de coordenadas N 9.067.268,07m e E 630.942,62m, situado no limite da FAZENDA GOIÂNIA, com o limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE; deste segue confrontando com a FAZENDA NOVO HORIZONTE II, Código do INCRA 049.018.065.595-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 97° 33' 32" e distância de 451,04m, até o vértice E41-M-0056 de coordenadas N 9.067.208,74m e E 631.389,74m; 198° 45' 14" e 706,20m, até o vértice E41-M-0068, de coordenadas N 9.066.540,03m e E 631.162,70m; situado no limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE, com o limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE II; deste segue confrontando com a FAZENDA NOVO HORIZONTE II, Código INCRA 049.018.065.595-3, com azimute de 198° 46' 06" e distância de 1.064,76m, até o vértice F3U-M-0055 de coordenadas N 9.065.531,88m e E 630.820,12m; situado no limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE II, com o limite da FAZENDA SERRA AZUL; deste segue confrontando com a FAZENDA SERRA AZUL, com os seguintes azimutes e distâncias: 183° 17' 58" e 1.935,27m, até o vértice E41-M-0140 de coordenadas N 9.063.599,82m e E 630.708,74m; 257° 38' 02" e 803,02m, até o vértice F3U-M-0003 de coordenadas N 9.063.427,85m e E 629.924,34m; situado no limite da FAZENDA SERRA AZUL, com o limite do LAURY ARMILLIATO; deste, segue confrontando com o LAURY ARMILLIATO, com os seguintes azimutes e distâncias: 010° 10' 20" e 336,49m, até o vértice CSH-M-7186 de coordenadas N 9.063.764,34m e E 629.925,35m; 271° 51' 56" e 198,23m, até o vértice CSH-M-7185 de coordenadas N 9.063.770,80m e E 629.727,23m; 1° 17' 10" e 1.936,26m, até o vértice E41-M-0060, de coordenadas N 9.065.706,57m e E 629.770,69m; situado no limite do LAURY ARMILLIATO, com o limite da FAZENDA GOIÂNIA; deste, segue confrontando com a FAZENDA GOIÂNIA com os seguintes azimutes e distâncias: 68° 22' 13" e 197,40m, até o vértice E41-M-0059 de coordenadas N 9.065.779,33m e E 629.954,19m; 77° 16' 26" e 660,44m, até o vértice E41-M-0058 de coordenadas N 9.065.924,82m e E 630.598,40m; 140° 22' 33" e 1.386,65m, até o vértice E41-M-0057 de coordenadas N 9.067.268,07m e E 630.942,62m, situado no limite da FAZENDA GOIÂNIA com o limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM referenciadas ao Meridiano Central 51° WGR, tendo como S.G.R (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Certificação 212441E6-307E-4B66-B513-883B676C2C3D. ART nº PA20180272779 - PA. **Imóvel matrícula 32.349, Ficha 001, Livro nº 2 – Registro Geral, do CRI da Comarca de Conceição do Araguaia – Estado do Pará.**

**DESCRIÇÃO DA AVALIAÇÃO LOTE 03 (Evento 315):** A área total de 290,0642HA e apresenta as seguintes benfeitorias: 1) 69,91ha-áreadereserva, área de preservação permanente, mata em regeneração; 2) Área pronta para plantio de grãos (milho, soja, sorgo, gergelim, milheto...), sendo no momento está apenas com capim de cobertura do solo, 220,1542 ha. Estes avaliadores não consideram a existência de ativos e passivos ambientais, devido não ter havido um estudo técnico aprofundado sobre o assunto.

**AVALIAÇÃO LOTE 03:** R\$ 5.937.297,00 (cinco milhões novecentos e trinta e sete mil duzentos e noventa e sete reais).

**LANCE MÍNIMO LOTE 03:** R\$ 3.562.378,20 (três milhões quinhentos e sessenta e dois mil trezentos e setenta e oito reais e vinte centavos).

**LOCALIZAÇÃO LOTE 03:** Imóvel está localizado próximo à Vila Novo Horizonte em Santa Maria das Barreiras- PA

**ÔNUS DO LOTE 03 (Imóvel matrícula 32.349, Ficha 001, Livro n° 2 – Registro Geral, do CRI da Comarca de Conceição do Araguaia – Estado do Pará.)**

**R.02 - M.32.249 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:** Protocolo n.º 132.182. Data: 10/01/2020. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 146-19/0167-4, registrada sob o n.º R.10.995 do Livro 3 de Registro Auxiliar, emitida na cidade de Redenção-PA, em 31 de dezembro de 2019, tendo como EMITENTE PRINCIPAL/FIEL DEPOSITÁRIA: FLÁVIA SILVEIRA DE FREITAS, CPF n.º 649.517.231-15; EMITENTE SECUNDÁRIO: MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, CPF n.º 649.484.801-00; constituíram sobre o imóvel objeto da matrícula uma HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A., CNPJ n.º 04.902.979/0003-06, agência de Redenção-PA, para garantia de um financiamento ora concedido no valor de R\$ 1.997.967,99 (um milhão e novecentos e noventa e sete mil e novecentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos), com juros correspondentes à taxa efetiva de juros prefixada de 5,97% a.a. (cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento ao ano) para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 6,25% a.a. (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), e demais encargos financeiros constantes na Cédula, com vencimento final para 10/01/2025, pagamentos serão efetuados na cidade de Redenção-PA, de acordo com a cláusula “Praça de Pagamento”. Data do Registro: 10/01/2020. Selo Ato Geral: 012.495.299 Série H.

**Av.03 - M.32.249 – ADITIVO:** Protocolo n.º 133.061. Data: 10.08.2020. ADITIVO. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 04.08.2020, à Cédula de Crédito Bancário n.º 146-19/0167-4, emitida em 31.12.2019 por Flávia Silveira de Freitas e Outros, a favor do Banco da Amazônia S/A. - CNPJ/MF n.º 04.902.979/0003-06, registrada sob o n.º R.10.995 Livro 3-Auxiliar e R.02 supra, procede-se a presente averbação para constar as seguintes alterações: ESQUEMA DE DESEMBOLSO: O crédito será desembolsado em 01 (uma) parcela, sendo prevista a sua liberação consoante o quadro de aplicação a seguir, desde que cumprida a Cláusula Condições de Liberação das Parcelas: Data: Imediata; Valor: R\$1.987.179,79. FORMA DE UTILIZAÇÃO: O crédito será utilizado na forma indicada no Orçamento de Aplicação, anexo. FORMA DE PAGAMENTO: A dívida normal resultante deste crédito será paga em 10.05.2021 todas as obrigações da cédula, sem prejuízo da exigibilidade das parcelas do crédito, ou parcela única, de cada ciclo financiado, nos termos pactuados no Parágrafo Primeiro desta Cláusula. Sem prejuízo no dispositivo caput desta cláusula, obriga-se a pagar ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A., em 10.05.2021 o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido no Orçamento de Aplicação, acrescido dos encargos financeiros pactuados. BENS VINCULADOS: INCLUSÃO DE BENS: 1) EM PENHOR CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 55.223 (cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte e três) sacas de soja em grãos, de 60 Kg cada, no valor de R\$72,00 cada saca, correspondendo a 3.313.380 Kg de soja em grãos, a serem produzidas na safra 2020/2021, totalizando o valor R\$3.976.055,70 (três milhões, novecentos e setenta e seis mil, cinquenta e cinco reais e setenta centavos). O produto de origem agrícola acima descrito, depois de colhido, será armazenado em local apropriado, ficando o emitente obrigado a informar ao Banco da Amazônia, por escrito a sua localização. Uma vez armazenado não poderá ser removido para outra localidade, salvo se houver concordância por escrito do Banco da Amazônia S/A. Valor Total do Penhor: R\$3.976.055,70 (três milhões, novecentos e setenta e seis mil, cinquenta e cinco reais e setenta centavos); será armazenado no imóvel rural, matrícula 32.349, denominado Fazenda Primavera Complexo Novo Horizonte, zona rural de Santa Maria das Barreiras-PA. O prazo do penhor rural, agrícola ou pecuário, não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem. A prorrogação do penhor rural, inclusive decorrente de prorrogação da obrigação garantida prevista no caput, ocorrerá mediante a averbação à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos, calculados através da Taxa de Juros Rural dos Fundos Constitucionais de Financiamento prefixada (TRFCP), correspondente à taxa efetiva de juros prefixada de 4,79% a.a. (quatro inteiros e setenta e nove centésimos por cento ao ano) para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. RATIFICAÇÃO: O instrumento de crédito ora aditado fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este aditivo, o qual aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. DOU FÉ.

**AV.05 - M.32.349 LOCALIZAÇÃO DE PENHOR:** Data: 30.05.2025. Protocolo n.º 152.025 de 19.05.2025. LOCALIZAÇÃO DE PENHOR: Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no item 34, inciso II, do art. 167 da Lei Federal 6.015/1973, para constar a existência de Penhor Cedula de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, 217.464,00kg de Lavoura de Soja, Plantio direto, período agrícola de outubro/2025 a abril/2026, totalizando o valor de R\$ 413.181,50 (quatrocentos e treze mil cento e oitenta e um reais e cinquenta centavos); 406.816,80kg de Lavoura de Soja, Plantio direto, período agrícola de outubro/2025 a abril/2026, totalizando o valor de R\$ 772.951,92 (setecentos e setenta e dois mil novecentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos); 462.264,00kg de Lavoura de Soja, Plantio direto, período agrícola de outubro/2025 a abril/2026, totalizando o valor de R\$ 878.301,60 (oitocentos e setenta e oito mil trezentos e um reais e sessenta centavos); 683.481,60kg de Lavoura de Soja, Plantio direto, período agrícola de outubro/2025 a abril/2026, totalizando o valor de R\$ 1.298.615,04 (um milhão duzentos e noventa e oito mil seiscientos e quinze reais e quatro centavos); e 1.045.785,60kg de Lavoura de Soja, Plantio direto, período agrícola de outubro/2025 a abril/2026, totalizando o valor de R\$ 1.986.992,64 (um milhão novecentos e oitenta e seis mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos), conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 251.715.258, registrada em 30.05.2025 sob o n.º 16.226 do Livro n.º 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, localizados no imóvel objeto desta matrícula. Selo: A 004 166 268. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 276,00; Selo: R\$ 0,85; ISSQN: R\$ 11,39. Conceição do Araguaia/PA, 30 de maio de 2025. Dou fé. Escrevente: João Paulo Santos de Sousa Santos.

**AV.06 - M.32.349 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS:** Data: 31.10.2025. Protocolo n.º 154.283 de 23.10.2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS - GENÉRICA. Conforme consulta promovida por esta Serventia Registral em data de 23.10.2025 à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado positivo da pesquisa, e com base no art. 247 da Lei Federal 6.015/1973 - Lei dos Registros Públicos c/c o art. 54, III, da Lei Federal 13.097/2015, em estrita observância dos ditames do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se esta averbação para constar que em data de 22.10.2025, às 14:15:59h, foi cadastrada sob o protocolo CNIB n.º 202510.2214.04334490-IA-639 a ordem de indisponibilidade que atinja patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, do nacional Maria Eloisa Silveira de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 649.484.801-00. Selo: A 001 816 217. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 0,00; Selo: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00. Conceição do Araguaia/PA, 31 de outubro de 2025. Dou fé.

**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 60% 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. Todas as taxas condominiais vencidas e vincendas, ainda que anteriores à arrematação, por sua natureza de obrigação propter rem, serão de responsabilidade do arrematante, salvo aquelas que forem abatidas pelo produto da arrematação.

**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 60% 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-E, 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 superior a vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

**X) ARREMATACÃO 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 irrevogável 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, datado e assinado digitalmente.

Goiânia, 22 de abril de 2026.

Otacílio de Mesquita Zago  
*Juiz de Direito*