TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação do **Executados, FORTALEZA AGRICOLA LTDA, FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI, VALDIRON EUGENIO DA SILVA e AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no **processo n° 5044527-97.2023.8.09.0137** em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde, cujo **Exequente** é **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI RURAL.**

A Doutora Camila de Carvalho Gonçalves, Juiza de Direito, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, **pelo Leiloeiro Oficial, Geoliano de Souza Lima, Juceg 53**, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.teleselimaleiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE – Bem: Imóvel rural denominado FAZENDA NOVA GLORIA, LOTE 20-A LOTEAMENTO PAU SECO E TRANQUEIRA GLEBA 03, NESTE MUNICIPIO DE FIGUEIRÓPOLIS-TO, com a área de 242.02.85 ha, (duzentos e quarenta e dois hectares, dois ares e oitenta e cinco centiares), identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice D19-M-11232 de coordenadas (Longitude: -49°19'29,610", Latitude: -12°19'27,741" e Altitude: 258,95m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 93 - Lote 20 Remanescente Loteamento Tranqueira Gleba 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°27' e 3511,05m, até o vértice D19- M-11233 de coordenadas (Longitude: -49°19'02,387", Latitude: -12°21'18,815" e Altitude: 269,98m); 255°23' e 400,18m, até o vértice D19-M-11234 de coordenadas (Longitude: -49°19'15,205", Latitude: -12°21'22,098" e Altitude: 251,69m); 164°58' e 28,19m, até o vértice D19-M-3534 de coordenadas (Longitude: -49°19'14,963", Latitude: -12°21'22,984" e Altitude: 246,64m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 2909 - Partes A e B do Lote 09 do Loteamento Cobertão nº, com o azimute de 255°49' e distância 291,15m até o vértice D19- M-2653 de coordenadas (Longitude: -49°19'24,307", Latitude: -12°21'25,303" e Altitude: 254,017m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 3360 - Parte A do Desmembramento da Junção dos Lotes 01, com o azimute de 346°34' e distância 3541,83m até o vértice D19-M-2656 de coordenadas (Longitude: -49°19'51,518", Latitude: -12°19'33,196" e Altitude: 256,988m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 178 - Lote 14 do Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco com o azimute de 75°47' e distância 682,85m até o vértice D19-M-11232 de coordenadas (Longitude: -49°19'29,610", Latitude: -12°19'27,741" e Altitude: 258,95m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº d624496d-42c4-442a-b0e8-3a7a3a58c563. código SNCR/INCRA nº 950.025.382.175-8. NIRF na Receita Federal 4.333.361-3 e CAR/TO nº 878488. Tendo como responsável técnico, o Engenheiro agrônomo, FLAVIO DE SOUZA MILHOMENS, inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) sob nº 180265/TO (credenciado no INCRA sob código D19), consoante ART nº 20200274228-TO. Tudo conforme Memorial descritivo de 12 de novembro de 2020.

Laudo de Avaliação: Fazenda Nova Glória, lote 20-A, loteamento Pau Seco e Tranqueira gleba 03, no Município de Figueirópolis/TO, com área de 242.02.85ha (duzentos e quarenta e dois hectares, dois ares

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.17 10:54:36 -03'00'

e oitenta e cinco centiares), com seus limites e confrontações fazendo parte da Matrícula n. 3.792 do CRI de Figueirópolis. A Fazenda Nova Glória está situada ao todo à 35 km de Figueirópolis, no sentido tranqueira, contando-se 20km da saída de Figueirópolis até o pé de galinha(bifurcação), onde se vê a placa indicando "Fazenda Fortaleza", devendo andar pela esquerda mais 15km até a fazenda que é cortada pela estrada de chão. A fazenda não conta com nenhuma edificação, mantém a área de reserva preservada, contém um solo misto e já está preparada para o plantio. Trata-se de um terreno plano, com destinação específica para o plantio de lavoura. Quanto ao recurso hídrico está servida por córrego, cujo volume varia consoante a época de chuvas ou seca.

AVALIAÇÃO: R$ 10.001.176,70 (dez milhões, um mil, cento e setenta e seis reais e setenta centavos).

ÔNUS:

AV.1-3.792, Figueirópolis, 07 de fevereiro de 2022, procede-se esta averbação para constar que continua gravado no imóvel a Reserva Legal aprovada pelo IBAMA de **48.40,00 hectares**, distribuído da seguinte forma: **Reserva 01**, com área de **32.40,00 hectares**, limites e confrontações: Começam o marco M-52, nas confrontações dos lotes 26 e 22, daí, segue azimute 166°37'33" e distância de 300,00 metros, confrontando com o lote 22, até o marco A, daí, segue azimute 237°00' e distância de 305,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco B; daí, segue azimute 204°00' e distância de 600,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco C; daí, segue azimute 346°29'32" e distância de 730,00 metros, confrontando com área de pasto, até o marco M-52, daí, segue azimute 75°48'37" e distância de 400,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco 52-B; daí, segue azimute 347°12'37" e distância de 29,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco 52-A daí, segue azimute 75°52'04" e distância de 290,64 metros, confrontando com o lote 26, até o marco M-52, ponto de partida. **Reserva 02**, com área de **8,00,00 hectares**, limites e confrontações: Começam no marco "D" a 800,00 metros do marco 46; do marco D; daí, segue azimute 270°00'W e distância de 200,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco E; daí, segue azimute 346°29' e distância de 400,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco F; daí, segue azimute 90°00' e distância de 200,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco G; daí, segue azimute 166°37'33" e distância de 400,00 metros, confrontando com o lote 22, até o marco D, ponto de partida. **Reserva 03**, com área de **6.00,00 hectares**; limites e confrontações: Começam no marco H a 1.380,00 metros do marco 52-C; do marco H, segue azimute 90°00'E e distância de 100,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco I; daí, segue azimute 166°37'33" e distância de 600,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco J; daí, segue azimute 270°00'W e distância de 100,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco L; daí, segue azimute 346°29'32" e distância de 600,00 metros, confrontando com lote 20-P, até o marco H, ponto de partida. **Reserva 04**, com área de **4.20,00 hectares**, descrição da área de preservação Permanente: 30,00 metros dos lados direito e esquerdo de cursos d'água, numa distância de 700,00 metros, lineares. Tudo conforme averbação anterior AV.9-180, em 12 de junho de 2000. I)
R.2-3.792, Figueirópolis, 29 de julho de 2022, conforme escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, em 19 de julho de 2022, no Livro nº 53, às Fls. 172 a 176, protocolo 944, o imóvel desta matricula foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 790.344.201-59 e CI-RG. nº 3276912-SSP-GO, conforme consta na CNH nº 006717836050-DETRAN-GO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua C-235 nº 703, QD 145, lotes 16/20, Setor Bueno, Goiânia-GO, pelo valor de **R$1.400.000,00** (um milhão quatrocentos mil reais). Foi pago o imposto de transmissão a este município, no valor de R$40.050,00 (quarenta mil e cinquenta reais), conforme guia de ITBI/GIAI nº 0152/2021, de 12 de janeiro de 2021, sob o valor da avaliação dada pela prefeitura municipal de R$1.335.000,00 (um milhão trezentos e trinta e cinco mil reais), instruída com a prova do recolhimento do imposto junto ao Banco do Brasil S.A. Apresentada quitação de ITR por certidão negativa de débito emitida pela Secretaria da Receita Federal, CCIR, *CAR/TO*. De acordo com artigo 5º, parágrafo único, da Lei nº 3.408/2018, para efeito de valor de mercado e cobrança de emolumentos, dá-se ao imóvel o valor de R$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais). I)
R.3-3.792, Figueirópolis, 23 de setembro de 2022, conforme escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, em 22 de setembro de 2022, no Livro nº 54, às Fls. 043/046, protocolo 997, o imóvel desta matricula

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.17 10:54:13 -03'00'

foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. **AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, CPF nº 351.243.421-53 e CI RG nº 2169503SSP-GO, brasileiro, divorciado, produtor rural, residente e domiciliado na Fazenda Boa Esperança, zona rural de Edéia - GO, pelo valor de **R$2.205.000,00** (dois milhões duzentos e cinco mil reais). Foi pago o imposto de transmissão a este município, no valor de R$30.002,48 (trinta mil, dois reais e quarenta e oito centavos), conforme guia de ITBI/GIAI nº 0246/2022, de 22 de setembro de 2022, sob o valor da avaliação dada pela prefeitura municipal de R$1.000.082,64 (um milhão, oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), instruída com a prova do recolhimento do imposto junto ao Banco do Brasil S.A. Apresentada quitação de ITR, por certidão negativa de débito emitida pela Secretaria da Receita Federal, CCIR 2022, *CAR/TO*. De acordo com artigo 5º, parágrafo único, da Lei nº 3.408/2018, para efeito de valor de mercado e cobrança de emolumentos, dá-se ao imóvel o valor de R$4.000.000,00 (quatro milhões). Selo de Fiscalização nº 129007AAA053114-VAK, 129007AAA053115-KRT

R.4-3.792, Figueirópolis, 22 de março de 2023, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº. 130.806.985**, emitido em 15 de março de 2023, com vencimento para 01 de março de 2029, protocolada sob o nº. 18.551, no valor R$1.593.532,04 (um milhão, quinhentos e noventa e três mil e quinhentos e trinta e dois reais e quatro centavos), pelo Sr. VALDIRON EUGENIO DA SILVA portador do CPF nº. 790.344.201-59 e Carteira nacional de habilitação nº 00671783605, emitida por DETRAN-GO, em 12.08.2019, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado a Rua Washington, Qd. 03, Lt. 03, Estre Dalva, Edéia - GO, CEP 75.940-000. E para garantir o pagamento do referido crédito o avalista e proprietário Afonso Cairo Vieira Mendes, CPF nº 351.243.421-53, CI.RG. nº 2169503-SSP/GO, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado à Avenida D Pedro II, nº 110, centro, Edéia - GO., deu o imóvel desta matrícula Em Hipoteca Cedular de Primeiro e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília - DF, por sua agência de Edéia - GO, CNPJ/ME nº 00.000.000/2205-58. As demais condições constam na referida cédula. Selo de Fiscalização nº 129007AAA056963-VJX, 129007AAA056964-BFU

AV.5-3.792, Figueirópolis, 11 de abril de 2023. Protocolo nº 18.566, Averbação Premonitória. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 22 de março de 2023, conforme pedido eletrônico 541630 e nos termos da **Certidão de Execução**, de 10 de fevereiro de 2023, assinada eletronicamente em 10/02/2023, por Christienne Vilela de Freitas, Distribuidora e Partidora da Comarca de Rio Verde - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudeste Goiano - **SICCOB CREDI RURAL**, CNPJ nº 24.795.049/0001-46, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução**, referente os **Autos do Processo nº 5044307.02.2023.8.09.0137**, sentenciado em 26/01/2023, em desfavor dos executados: **Afonso Cairo Vieira Mendes**, CPF nº 351.243.421-53, **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; e, **Aguimar Ribeiro Borges**, CPF nº 625.343.941-34. **Valor da ação R$3.891.616,72**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057199-OJP, 129007AAA057311-AIJ

R.6-3.792, Figueirópolis, 03 de outubro de 2023. Protocolo nº. 18.906 - HIPOTECA. Procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada, datado de 27/09/2023 e nos termos da **Escritura Pública de Composição, Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária** de 15/09/2023, lavrada à fls. 001/007, Livro 1664 do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal; tendo como **CEDENTE o BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº. 00.000.000/0001-91, com seu estatuto social Consolidado registrado na Junta Comercial do DF sob o NIRE nº 5330000063-8. Como **ASSUNTOR: AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, inscrito no CPF/MF nº. 351.243.421-53 e RG nº 2169503 SSP/GO, brasileiro, agricultor, divorciado desde 30/08/2006 e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado no(a) Avenida Dom Pedro II, nº 110, Centro, Edéia - GO, dá o imóvel desta matrícula em substituição de garantias, em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS**, para garantir o pagamento no valor de **R$3.093.650,10 (três milhões, noventa e três mil, seiscentos e cinquenta reais e dez centavos)**, pelos confitentes devedores: 1) - **SEBASTIAO JOSE PAGOTO**, inscrito no CPF/MF nº. 227.967.381-91 e CNH nº. 01693959454 DETARN/GO, em vida era brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no(a) Rua 07, Quadra 11, Lote 95 A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás - GO., representado pela inventariante: **DIVINA FERREIRA COSTA PAGOTO**, inscrita no CPF/MF nº. 448.769.391-87 e RG nº. 1757889 SSP/GO, brasileira, viúva, vendedora, residente e domiciliada no(a) Rua 07, Quadra 11, Lote 95 A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás -

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.17 10:53:51 -03'00'

GO. 2) - **FERNANDO FERREIRA PAGOTTO**, inscrito no CPF/MF nº. 789.233.101-82 e RG nº 3611284 DGPC/GO, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/12/2022, com **ALLINY NAYANA DA SILVA PAGOTTO**, inscrita no CPF nº. 951.632.201-87 e RG nº. 4400728 SSP/GO, brasileira, professora, residentes e domiciliados no(a) Rua Conselheiro José Braz, Quadra 11, Lote 95A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás - GO., que comparece como anuente; e, 3) - **MARCELO FERREIRA PAGOTTO**, inscrito no CPF/MF nº 840.324.211-53 e RG nº. 3.919.865 DGPC/GO, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/09/2010, com **YEDA EGIDIO DOS SANTOS PAGOTTO**, inscrita no CPF nº. 960.390.001-04 e CI nº. CNH nº. 02801996090 DETRAN/GO, na qual consta o RG nº. 4257332 SSP/GO, brasileira, professora, residentes e domiciliados no(a) Rua 7, Quadra 11, Lote 95A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás - GO., que comparece como anuente. 4) **DANIEL GOMES PEREIRA**, inscrito no CPF/MF nº. 532.397.251-34 e RG nº 20626 PM/GO, brasileiro, policial militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10/06/1995, com **RAQUEL FERREIRA PAGOTTO GOMES**, inscrita no CPF/MF nº. 805.174.801-82 e CI nº. RG nº. 20626-01 PM/GO, brasileira, professora, residentes e domiciliados no(a) Rua Aparecida do Norte, nº 30, Bairro Planalto, Itumbiara, Goiás - GO. **VENCIMENTO:** A presente Escritura Pública vencer-se-á em 3.639 dias, obrigando o ASSUNTOR a pagar em **23 de junho de 2033**. **FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o ASSUNTOR obrigam-se a recolher ao **CREDOR**, em amortização desta dívida, o valor descrito na cláusula **ASSUNÇÃO DE DIVIDA**, da seguinte forma: **1) - SEBASTIAO JOSE PAGOTO: a)** Operação 22/90613-4: **R$ 326.960,60** (trezentos e vinte seis mil novecentos e sessenta reais e sessenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 32.696,06 (trinta e dois mil seiscentos e noventa e seis reais e seis centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **b)** Operação 22/90614-2: **R$ 281.000,00** (duzentos e oitenta e um mil R$ 28.100,00 (vinte oito mil e cem reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **c)** Operação 22/90615-0: **R$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **d)** Operação 22/90616-9: **R$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 16.300,00 (dezesseis mil e trezentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **2) - FERNANDO FERREIRA PAGOTTO: e)** Operação 22/90617-7: **R$ 207.228,50** (duzentos e sete mil duzentos e vinte oito reais e cinquenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 20.722,85 (vinte mil setecentos e vinte dois reais e oitenta e cinco centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **f)** Operação 22/90618-5: **R$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **g)** Operação 22/90619-3: **R$ 396.000,00** (trezentos e noventa e seis mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **h)** Operação 22/90620-7: **R$ 404.000,00** (quatrocentos e quatro mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 40.400,00 (quarenta mil e quatrocentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **3) - MARCELO FERREIRA PAGOTTO: i)** Operação 22/90621-5: **R$ 192.212,00** (cento e noventa e dois mil duzentos e doze reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 19.221,20 (dezenove mil duzentos e vinte um reais e vinte centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **j)** Operação 22/90622-3: **R$ 146.161,20** (cento e quarenta e seis mil cento e sessenta e um reais e vinte centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 14.616,12 (quatorze mil seiscentos e dezesseis reais e doze centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **k)** Operação 22/90623-1: **R$ 157.173,30** (cento e cinquenta e sete mil cento e setenta e três reais e trinta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 15.717,33 (quinze mil setecentos e dezesseis reais e trinta e três centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **l)** Operação 22/90624-X: **R$ 126.139.10** (cento e vinte seis mil cento e trinta e nove reais e dez centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 12.613,91 (doze mil seiscentos e treze reais e noventa e um centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **m)**

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.17 10:53:31 -03'00'

Operação 22/90583-9: **R$ 194.714,70** (cento e noventa e quatro mil setecentos e quatorze reais e setenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 19.471,47 (dezenove mil quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **n)** Operação 22/90584-7: **R$ 55.060,70** (cinquenta e cinco mil e sessenta reais e setenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 5.506,07 (cinco mil quinhentos e seis reais e sete centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. As demais condições constam na referida escritura.
R.7-M-3.792, Figueirópolis, 28 de novembro de 2023. Protocolo nº. 19.019 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada, datado de 27/11/2023 e nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº. 1207420**, emitido em 14/11/2023, com vencimento para 18/10/2034, para constar que o imóvel desta matrícula avaliado em R$5.073.798,77 (cinco milhões e setenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), foi dado em Hipoteca de Terceiro Grau com concorrência de terceiros, à Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - SICOOB CREDI-RURAL, inscrita no CNPJ/MF 24.795.049/0001-46, situada a Avenida Presidente Vargas, 1.881, Jardim Goiás, Rio Verde - GO., CEP: 75.903-290; para garantir o pagamento do crédito de no valor R$7.725.000,00 (sete milhões, setecentos e vinte e cinco mil). Assina na referida cédula como garantidor fiduciário o Sr. **MARCELO MELLO DOS SANTOS**, CPF nº. 585.644.111-72 e CI RG nº. 3173842/2ª VIA-SSP/GO, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente e domiciliado à Rua João Vieira de Souza, s/nº, Setor Central, Q.11, Lt. 8, Indiara - GO., CEP: 75.955-000.
R-8-M-3792 - Figueirópolis, 18 de outubro de 2024. Protocolo nº. 19.777 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada, datado de 07/10/2024, conforme protocolo eletrônico nº. AC004461776 – ONR e nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº. 130.808.563**, emitido em 30/09/2024, com vencimento para 27/09/2029, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **Hipoteca de Cédular de Quarto Grau e sem concorrência de terceiros**, ao Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência de Edeia - GO pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91; para garantir o pagamento do crédito de no valor **R$ 3.392.505,27 (três milhões trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e cinco reais e vinte e sete centavos)**. Assinam ainda na referida cédula por aval ao emitente a Sr.ª **KELLEN PERES DA SILVA**, CPF nº. 023.659.941-05 e o Sr. **LEONARDO DE MOURA BORGE**, CPF nº 464.228.11-87.
R-9-M-3792 - Figueirópolis, 19 de novembro de 2024. Protocolo nº. 19.845 - 30/10/2024. Procede-se o presente Registro a requerimento da parte interessada, datado de 29/10/2024, conforme protocolo eletrônico nº. AC004576586 - ONR, nos Termos da **Decisão Judicial**, da MM. Juíza de Direito Camila de Carvalho Gonçalves, e **Termo de Penhora e Depósito**, da Analista Judiciária Lorena Almeida Rosa. **Autos do Processo nº. 5044527-97-2023.8.09.0137**, expedido pela 2ª Vara Cível - Comarca de Rio Verde - GO, para constar que o imóvel desta matrícula foi **penhorado** a requerimento da *Credora* Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudeste Goiano - **SICCOB CREDI RURAL**, CNPJ nº. 24.795.049/0001-46, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R$8.293.848,13 (oito milhões, duzentos e noventa e três mil, oitocentos e quarenta e oito reais e treze centavos)**, de responsabilidade de **FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ nº. 089.728.058/0001-68.

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE EDITAL AS CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS DOS BENS.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 26 de janeiro de 2027 às 13h **até 02 de fevereiro de 2027 às 13h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 02 de fevereiro de 2027 às 13h **até 11 de fevereiro de 2027 às 13h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

Ressalte-se, caso haja arrematação no 1º leilão, mesmo assim, o 2º leilão correrá normalmente, até que seja comprovado os devidos pagamentos. O 2º leilão somente será validado se no 1º leilão não houver

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.17 10:53:11 -03'00'

arrematantes ou não for pago o valor do lance ofertado nas condições estipuladas na legislação vigente que constam do edital.

Condições do sistema: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 03 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 03 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Do Cadastro: Os interessados em participar do leilão na modalidade eletrônica **deverão se cadastrar**, **no site www.teleselimaleiloes.com.br, até 72 horas antes do 1º leilão, e (ou) do 2º leilão**. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Condições de Venda: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação no 2º leilão. Os lanços ofertados no site são considerados lanços à vista. Somente no caso que não haja lanços para pagamento à vista, serão analisadas as propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os valores mínimos de cada leilão, garantida por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Artigo 895, I, e II, § 1° e 2º CPC). **Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Ressalte-se que o lanço à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

Pagamento: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). **A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ).** Os lanços e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: **contato@teleselimaleiloes.com.br**. **Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ),** sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ). 2% sobre o valor da avaliação,

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.17 10:52:51 -03'00'

devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

Obrigações do Arrematante: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (arts. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

Tributos: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil.

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

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Vi – 02, Quadra Qi – 02, Lote 07, S/N, Bairro Conjunto Vera Cruz 1, Goiânia-GO ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaleiloes.com.br.

Pelo presente edital, ficam os **Executados, FORTALEZA AGRICOLA LTDA, FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI, VALDIRON EUGENIO DA SILVA e AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, intimados das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Goiânia, 16 de novembro de 2026.

Drª. Camila de Carvalho Gonçalves
Juiza de Direito

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.17 10:52:11 -03'00'

Geoliano de Souza Lima
Leiloeiro Público Oficial - JUCEG 053
(Assinado pelo Leiloeiro, por ordem da MM. Juiz de Direito)

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE FIGUEIRÓPOLIS

COMARCA DE GURUPI
DISTRITO DE FIGUEIRÓPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Maria Azevedo de Paula - Oficiala e Tabeliã
Bel. Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial
Fone: (063) 3374-1429

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/464FR-M6957-XDNGD-GSVFC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que em data de 07/02/2022, foi aberta a **Matrícula 3792**, **CNM 129007.2.0003792-53**, do Livro 2 - Registro Geral, Sistema de Ficha, referente ao imóvel:

Imóvel rural denominado **FAZENDA NOVA GLORIA, LOTE 20-A LOTEAMENTO PAU SECO E TRANQUEIRA GLEBA 03**, **NESTE MUNICIPIO DE FIGUEIRÓPOLIS-TO**, **com a área de 242.02.85 ha**, **(duzentos e quarenta e dois hectares, dois ares e oitenta e cinco centiares),** identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **D19-M-11232** de coordenadas (Longitude: **-49°19'29,610"**, Latitude: **-12°19'27,741"** e Altitude: 258,95m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 93 - Lote 20 Remanescente Loteamento Tranqueira Gleba 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°27' e 3511,05m, até o vértice **D19-M-11233** de coordenadas (Longitude: **-49°19'02,387"**, Latitude: **-12°21'18,815"** e Altitude: 269,98m); 255°23' e 400,18m, até o vértice **D19-M-11234** de coordenadas (Longitude: **-49°19'15,205"**, Latitude: **-12°21'22,098"** e Altitude: 251,69m); 164°58' e 28,19m, até o vértice **D19-M-3534** de coordenadas (Longitude: **-49°19'14,963"**, Latitude: **-12°21'22,984"** e Altitude: 246,64m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 2909 - Partes A e B do Lote 09 do Loteamento Cobertão nº, com o azimute de 255°49' e distância 291,15m até o vértice **D19-M-2653** de coordenadas (Longitude: **-49°19'24,307"**, Latitude: **-12°21'25,303"** e Altitude: 254,017m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 3360 - Parte A do Desmembramento da Junção dos Lotes 01, com o azimute de 346°34' e distância 3541,83m até o vértice **D19-M-2656** de coordenadas (Longitude: **-49°19'51,518"**, Latitude: **-12°19'33,196"** e Altitude: 256,988m); deste, segue confrontando com CNS: 12.900-7 - Mat. 178 - Lote 14 do Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco com o azimute de 75°47' e distância 682,85m até o vértice **D19-M-11232** de coordenadas (Longitude: **-49°19'29,610"**, Latitude: **-12°19'27,741"** e Altitude: 258,95m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº **d624496d-42c4-442a-b0e8-3a7a3a58c563**. código SNCR/INCRA nº 950.025.382.175-8. *NIRF na Receita Federal 4.333.361-3 e CAR/TO nº* 878488. Tendo como responsável técnico, o Engenheiro agrônomo, FLAVIO DE SOUZA MILHOMENS, inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) sob nº 180265/TO (credenciado no INCRA sob código D19), consoante ART nº 20200274228-TO**.** Tudo conforme Memorial descritivo de 12 de novembro de 2020. Proprietários: **GILBERTO LACERDA DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº 273.501.856-34 e CI-RG nº 564.194-SSP-GO, e sua mulher **MARIA EMÍLIA GUARDIERO**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AZEVEDO ALMEIDA, inscrita no CPF nº 393.859.656-20 e CI-RG nº 1.109.147-SSP-MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, ela cirurgiã dentista, residentes e domiciliados na domiciliados na cidade de Gurupi – TO, na Av. Piauí, nº. 1.905. *Certifica* que a Matricula é um ato retificatório previsto no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2004, aberta a requerimento da parte interessada e nos termos do Memorial descritivo antes mencionado. Declarações de Respeito de limites e Anuências assinados pelos confrontantes. Juntou quitação de CCIR/2021, quitação de ITR por Certidão Negativa de débitos emitida, pela Secretaria da Receita Federal, CAR/TO. Registro anterior: R.8/M180, Livro 02 de Registro Geral desta serventia, feito em 03 de maio de 1995. I)- Protocolos - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func R$2,33; ISS:R$0,35; FSE R$0,00. Total R$12,04 - Selo Digital 129007AAA047395-WNX. II)- Registro - Emol. R$2.623,50; TFJ R$563,91; Func: R$101,65; ISS: R$131,17; FSE R$2,33 - Total R$3.422,56 - Selo digital 129007AAA047517-ZYR.

AV.1-3.792, Figueirópolis, 07 de fevereiro de 2022, procede-se esta averbação para constar que continua gravado no imóvel a Reserva Legal aprovada pelo IBAMA de **48.40,00 hectares,** distribuído da seguinte forma: **Reserva 01, com área de 32.40,00 hectares**, limites e confrontações: Começam o marco M-52, nas confrontações dos lotes 26 e 22, daí, segue azimute 166º37'33" e distância de 300,00 metros, confrontando com o lote 22, até o marco A, daí, segue azimute 237º00' e distância de 305,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco B; daí, segue azimute 204º00' e distância de 600,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco C; daí, segue azimute 346º29'32" e distância de 730,00 metros, confrontando com área de pasto, até o marco M-52, daí, segue azimute 75º48'37" e distância de 400,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco 52-B; daí, segue azimute 347º12'37" e distância de 29,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco 52-A daí, segue azimute 75º52'04" e distância de 290,64 metros, confrontando com o lote 26, até o marco M-52, ponto de partida. **Reserva 02, com área de 8,00,00 hectares,** limites e confrontações: Começam no marco "D" a 800,00 metros do marco 46; do marco D; daí, segue azimute 270º00'W e distância de 200,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco E; daí, segue azimute 346º29' e distância de 400,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco F; daí, segue azimute 90º00' e distância de 200,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco G; daí, segue azimute 166º37'33" e distância de 400,00 metros, confrontando com o lote 22, até o marco D, ponto de partida**. Reserva 03, com área de 6.00,00 hectares**; limites e confrontações: Começam no marco H a 1.380,00 metros do marco 52-C; do marco H, segue azimute 90º00'E e distância de 100,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco I; daí, segue azimute 166º37'33" e distância de 600,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco J; daí, segue azimute 270º00'W e distância de 100,00 metros, confrontando com área de desmate, até o marco L; daí, segue azimute 346º29'32" e distância de 600,00 metros, confrontando com lote 20-P, até o marco H, ponto de partida. **Reserva 04, com área de 4.20,00 hectares,** descrição da área de preservação Permanente: 30,00 metros dos lados direito e esquerdo de cursos dágua, numa distância de 700,00 metros, lineares. Tudo conforme averbação anterior AV.9-180, em 12 de junho de 2000. I)- Protocolos - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func R$2,33; ISS:R$0,35; FSE R$0,00. Total R$12,04 - Selo Digital 129007AAA047395-WNX. II)- Averbação- Emol. R$23,68; TFJ R$9,84; Func: R$12,77; ISS: R$1,18; FSE R$2,33 - Total R$48,90 - Selo digital 129007AAA047520-CEM.

R.2-3.792, Figueirópolis, 29 de julho de 2022, conforme escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, em 19 de julho de 2022, no Livro nº 53, às Fls. 172 a 176, protocolo 944, o imóvel desta matricula foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 790.344.201-59 e CI-RG. nº 3276912-SSP-GO, conforme consta na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/464FR-M6957-XDNGD-GSVFC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNH nº 006717836050-DETRAN-GO**,** brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua C-235 nº 703, QD 145, lotes 16/20, Setor Bueno, Goiânia-GO, pelo valor de **R$1.400.000,00** (um milhão quatrocentos mil reais). Foi pago o imposto de transmissão a este município, no valor de R$40.050,00 (quarenta mil e cinquenta reais), conforme guia de ITBI/GIAI nº 0152/2021**,** de 12 de janeiro de 2021, sob o valor da avaliação dada pela prefeitura municipal de R$1.335.000,00 (um milhão trezentos e trinta e cinco mil reais), instruída com a prova do recolhimento do imposto junto ao Banco do Brasil S.A. Apresentada quitação de ITR por certidão negativa de débito emitida pela Secretaria da Receita Federal, CCIR, *CAR/TO*. De acordo com artigo 5º, parágrafo único, da Lei nº 3.408/2018, para efeito de valor de mercado e cobrança de emolumentos, dá-se ao imóvel o valor de R$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais). I) - Protocolo - Emol. R$7,03, TFJ R$2,33, Func R$2,33, ISS R$0,35, FSE R$0,00 - total R$12,04 - Selo digital nº 129007AAA051522-WFP. II) - Registro - Emol. R$7.005,47, TFJ R$1.834,10, Func R$1.083,41, ISS R$350,27, FSE R$2,33 - total R$10.275,58. Selo digital nº 129007AAA051523-DHP.

R.3-3.792, Figueirópolis, 23 de setembro de 2022, conforme escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, em 22 de setembro de 2022, no Livro nº 54, às Fls. 043/046, protocolo 997, o imóvel desta matricula foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. **AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, CPF nº 351.243.421-53 e CI RG nº 2169503SSP-GO, brasileiro, divorciado, produtor rural, residente e domiciliado na Fazenda Boa Esperança, zona rural de Edéia - GO, pelo valor de **R$2.205.000,00** (dois milhões duzentos e cinco mil reais). Foi pago o imposto de transmissão a este município, no valor de R$30.002,48 (trinta mil, dois reais e quarenta e oito centavos), conforme guia de ITBI/GIAI nº 0246/2022**,** de 22 de setembro de 2022, sob o valor da avaliação dada pela prefeitura municipal de R$1.000.082,64 (um milhão, oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), instruída com a prova do recolhimento do imposto junto ao Banco do Brasil S.A. Apresentada quitação de ITR, por certidão negativa de débito emitida pela Secretaria da Receita Federal, CCIR 2022, *CAR/TO*. De acordo com artigo 5º, parágrafo único, da Lei nº 3.408/2018, para efeito de valor de mercado e cobrança de emolumentos, dá-se ao imóvel o valor de R$4.000.000,00 (quatro milhões). Selo de Fiscalização nº 129007AAA053114-VAK, 129007AAA053115-KRT (Emol.: R$ 8.490,66; Funcivil.: R$ 1.402,18; TFJ.: R$ 2.258,53; FSE.: R$ 2,33; ISSQN.: R$ 424,53; Total.: R$ 12.578,23;). Maria Azevedo de Paula - Oficiala.

R.4-3.792, Figueirópolis, 22 de março de 2023, conforme **Cédula de Credito Bancário nº. 130.806.985**, emitido em 15 de março de 2023, com vencimento para 01 de março de 2029, protocolada sob o nº. 18.551, no valor R$1.593.532,04 (um milhão, quinhentos e noventa e três mil e quinhentos e trinta e dois reais e quatro centavos), pelo Sr. **VALDIRON EUGENIO DA SILVA** portador do CPF nº. 790.344.201-59 e Carteira nacional de habilitação nº 00671783605, emitida por DETRAN-GO, em 12.08.2019, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado a Rua Washington, Qd. 03, Lt. 03, Estre Dalva, Edéia - GO, CEP 75.940-000. E para garantir o pagamento do referido credito o avalista e proprietário **Afonso Cairo Vieira Mendes,** CPF nº 351.243.421-53, CI.RG. nº 2169503-SSP/GO, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado à Avenida D Pedro II, nº 110, centro, Edéia - GO., deu o imóvel desta matricula **Em Hipoteca Cedular de Primeiro e sem concorrência de terceiros**, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília - DF, por sua agência de Edéia - GO, CNPJ/ME nº 00.000.000/2205-58. As demais condições constam na referida cédula. Selo de Fiscalização nº 129007AAA056963-VJX, 129007AAA056964-BFU (Emol.: R$ 1.880,64; Funcivil.: R$ 201,38; TFJ.: R$ 456,24; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 94,03; Total.: R$ 2.634,75;). Maria José Bonaparte Evangelista Archangelo – Escrevente.

AV.5-3.792, Figueirópolis, 11 de abril de 2023. Protocolo nº 18.566, **Averbação Premonitória**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/464FR-M6957-XDNGD-GSVFC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Procede-se esta averbação a requerimento datado de 22 de março de 2023, conforme pedido eletrônico 541630 e nos termos da **Certidão de Execução,** de 10 de fevereiro de 2023, assinada eletronicamente em 10/02/2023, por Christienne Vilela de Freitas, Distribuidora e Partidora da Comarca de Rio Verde - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exeqüente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudeste Goiano - **SICCOB CREDI RURAL**, CNPJ nº 24.795.049/0001-46, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução,** referente os **Autos do Processo nº 5044307.02.2023.8.09.0137**, sentenciado em 26/01/2023, em desfavor dos executados: **Afonso Cairo Vieira Mendes,** CPF nº 351.243.421-53, **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; e, **Aguimar Ribeiro Borges**, CPF nº 625.343.941-34**. Valor da ação R$3.891.616,72**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057199-OJP, 129007AAA057311-AIJ (Emol.: R$ 2.209,89; Funcivil.: R$ 362,67; TFJ.: R$ 585,96; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 110,49; Total.: R$ 3.271,47;). Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial.

R.6-3.792, Figueirópolis, 03 de outubro de 2023. **Protocolo nº. 18.906 - HIPOTECA**. Procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada, datado de 27/09/2023 e nos termos da **Escritura Pública de Composição, Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária** de 15/09/2023, lavrada à fls. 001/007, Livro 1664 do Cartório do 1º Oficio de Notas do Distrito Federal; tendo como **CEDENTE** o **BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº. 00.000.000/0001-91, com seu estatuto social Consolidado registrado na Junta Comercial do DF sob o NIRE n° 5330000063-8. Como **ASSUNTOR**: **AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, inscrito no CPF/MF nº. 351.243.421-53 e RG n° 2169503 SSP/GO, brasileiro, agricultor, divorciado desde 30/08/2006 e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado no(a) Avenida Dom Pedro II, n° 110, Centro, Edéia - GO, dá o imóvel desta matrícula em substituição de garantias, em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS**, para garantir o pagamento no valor de **R$3.093.650,10 (três milhões, noventa e três mil, seiscentos e cinquenta reais e dez centavos)**, pelos confitentes devedores: **1) - SEBASTIAO JOSE PAGOTO**, inscrito no CPF/MF nº. 227.967.381-91 e CNH nº. 01693959454 DETARN/GO, em vida era brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no(a) Rua 07, Quadra 11, Lote 95 A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás - GO., representado pela inventariante: **DIVINA FERREIRA COSTA PAGOTO**, inscrita no CPF/MF nº. 448.769.391-87 e RG nº. 1757889 SSP/GO, brasileira, viúva, vendedora, residente e domiciliada no(a) Rua 07, Quadra 11, Lote 95 A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás - GO. **2) - FERNANDO FERREIRA PAGOTTO**, inscrito no CPF/MF nº. 789.233.101-82 e RG n° 3611284 DGPC/GO, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/12/2022, com **ALLINY NAYANA DA SILVA PAGOTTO**, inscrita no CPF nº. 951.632.201-87 e RG nº. 4400728 SSP/GO, brasileira, professora, residentes e domiciliados no(a) Rua Conselheiro José Braz, Quadra 11, Lote 95A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás - GO., que comparece como **anuente**; e, **3) - MARCELO FERREIRA PAGOTTO**, inscrito no CPF/MF n° 840.324.211-53 e RG nº. 3.919.865 DGPC/GO, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/09/2010, com **YEDA EGIDIO DOS SANTOS PAGOTTO**, inscrita no CPF nº. 960.390.001-04 e CI nº. CNH nº. 02801996090 DETRAN/GO, na qual consta o RG nº. 4257332 SSP/GO, brasileira, professora, residentes e domiciliados no(a) Rua 7, Quadra 11, Lote 95A, Vila Boa Esperança, Palmeiras de Goiás - GO., que comparece como **anuente**. **4) DANIEL GOMES PEREIRA**, inscrito no CPF/MF nº. 532.397.251-34 e RG n° 20626 PM/GO, brasileiro, policial militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10/06/1995, com **RAQUEL FERREIRA PAGOTTO GOMES**, inscrita no CPF/MF nº. 805.174.801-82 e CI nº. RG nº. 20626-01 PM/GO, brasileira, professora, residentes e domiciliados no(a) Rua Aparecida do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/464FR-M6957-XDNGD-GSVFC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Norte, n° 30, Bairro Planalto, Itumbiara, Goiás - GO. **VENCIMENTO**: A presente Escritura Pública vencer-se-á em 3.639 dias, obrigando o ASSUNTOR a pagar em **23 de junho de 2033**. **FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o **ASSUNTOR** obrigam-se a recolher ao **CREDOR**, em amortização desta divida, o valor descrito na cláusula **ASSUNÇÃO DE DIVIDA,** da seguinte forma: **1) - SEBASTIAO JOSE PAGOTO**: **a)** Operação 22/90613-4: **R$ 326.960,60** (trezentos e vinte seis mil novecentos e sessenta reais e sessenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 32.696,06 (trinta e dois mil seiscentos e noventa e seis reais e seis centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **b)** Operação 22/90614-2: **R$ 281.000,00** (duzentos e oitenta e um mil R$ 28.100,00 (vinte oito mil e cem reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **c)** Operação 22/90615-0: **R$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **d)** Operação 22/90616-9: **R$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 16.300,00 (dezesseis mil e trezentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **2) - FERNANDO FERREIRA PAGOTTO**: **e)** Operação 22/90617-7: **R$ 207.228,50** (duzentos e sete mil duzentos e vinte oito reais e cinquenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 20.722,85 (vinte mil setecentos e vinte dois reais e oitenta e cinco centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **f)** Operação 22/90618-5: **R$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **g)** Operação 22/90619-3: **RS 396.000,00** (trezentos e noventa e seis mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **h)** Operação 22/90620-7: **R$ 404.000,00** (quatrocentos e quatro mil reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 40.400,00 (quarenta mil e quatrocentos reais), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **3) - MARCELO FERREIRA PAGOTTO**: **i)** Operação 22/90621-5: **R$ 192.212,00** (cento e noventa e dois mil duzentos e doze reais), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 19.221,20 (dezenove mil duzentos e vinte um reais e vinte centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **j)** Operação 22/90622-3: **R$ 146.161,20** (cento e quarenta e seis mil cento e sessenta e um reais e vinte centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 14.616,12 (quatorze mil seiscentos e dezesseis reais e doze centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **k)** Operação 22/90623-1: **R$ 157.173,30** (cento e cinquenta e sete mil cento e setenta e três reais e trinta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 15.717,33 (quinze mil setecentos e dezessete reais e trinta e três centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **l)** Operação 22/90624-X: **R$ 126.139.10** (cento e vinte seis mil cento e trinta e nove reais e dez centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 12.613,91 (doze mil seiscentos e treze reais e noventa e um centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **m)** Operação 22/90583-9: **R$ 194.714,70** (cento e noventa e quatro mil setecentos e quatorze reais e setenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 19.471,47 (dezenove mil quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. **n)** Operação 22/90584-7: **R$ 55.060,70** (cinquenta e cinco mil e sessenta reais e setenta centavos), em 10 (dez) parcelas anuais e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/464FR-M6957-XDNGD-GSVFC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

sucessivas correspondendo ao valor principal de R$ 5.506,07 (cinco mil quinhentos e seis reais e sete centavos), vencendo a primeira em 23/06/2024 e a última em 23/06/2033. As demais condições constam na referida escritura. Selo de Fiscalização nº 129007AAA061434-ASK, 129007AAA061508-JNL (Emol.: R$ 2.438,94; Funcivil.: R$ 386,78; TFJ.: R$ 641,64; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 121,95; Total.: R$ 3.591,77;). Maria Azevedo de Paula – Oficiala.

R.7-M-3.792, Figueirópolis, 28 de novembro de 2023. **Protocolo nº. 19.019 - CEDULA DE CREDITO BANCÁRIO**. Procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada, datado de 27/11/2023 e nos termos da **Cédula de Credito Bancário nº. 1207420**, emitido em 14/11/2023, com vencimento para 18/10/2034, para constar que o imóvel desta matricula avaliado em R$5.073.798,77 (cinco milhões e setenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), foi dado em **Hipoteca de Terceiro Grau com concorrência de terceiros**, à Credora **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - SICOOB CREDI-RURAL**, inscrita no CNPJ/MF 24.795.049/0001-46, situada a Avenida Presidente Vargas, 1.881, Jardim Goiás, Rio Verde - GO.,CEP: 75.903-290; para garantir o pagamento do crédito de no valor **R$7.725.000,00 (sete milhões, setecentos e vinte e cinco mi**l). Assina na referida cédula como garantidor fiduciário o Sr. **MARCELO MELLO DOS SANTOS**, CPF nº. 585.644.111-72 e CI RG nº. 3173842/2ª VIA-SSP/GO, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente e domiciliado à Rua João Vieira de Souza, s/nº, Setor Central, Q.11, Lt. 8, Indiara - GO., CEP: 75.955-000. As demais condições constam na referida cédula. Selo de Fiscalização nº 129007AAA062726-AGB, 129007AAA062727-BIK (Emol.: R$ 4.169,67; Funcivil.: R$ 961,52; TFJ.: R$ 1.216,38; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 208,48; Total.: R$ 6.558,51;).

R-8-M-3792 - Figueirópolis, 18 de outubro de 2024. **Protocolo nº. 19.777 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada, datado de 07/10/2024, conforme protocolo eletrônico nº. AC004461776 – ONR e nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº. 130.808.563**, emitido em 30/09/2024, com vencimento para 27/09/2029, para constar que o imóvel desta matricula foi dado em **Hipoteca de Cedular de Quarto Grau e sem concorrência de terceiros**, ao Credor **BANCO DO BRASIL S.A.,** agencia de Edeia - GO pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91; para garantir o pagamento do crédito de no valor **R$ 3.392.505,27 (três milhões trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e cinco reais e vinte e sete centavos**). Assinam ainda na referida cédula por aval ao emitente a Sr.ª **KELLEN PERES DA SILVA**, CPF nº. 023.659.941-05 e o Sr. **LEONARDO DE MOURA BORGE,** CPF nº 464.228.11-87. As demais condições constam na referida cédula. Selo de Fiscalização nº 129007AAA071399-HTW, 129007AAA071860-PCE (Emol.: R$ 2.669,89; Funcivil.: R$ 443,08; TFJ.: R$ 709,87; FSE.: R$ 2,57; ISSQN.: R$ 133,50; Total.: R$ 3.958,91;). Maria Azevedo de Paula – Oficiala.

R-9-M-3792 - Figueirópolis, 19 de novembro de 2024. Protocolo nº. 19.845 - 30/10/2024. Procede-se o presente Registro a requerimento da parte interessada, datado de 29/10/2024, conforme protocolo eletrônico nº. AC004576586 - ONR, nos Termos da **Decisão Judicial**, da MM. Juíza de Direito Camila de Carvalho Gonçalves, e **Termo de Penhora e Deposito**, da Analista Judiciária Lorena Almeida Rosa. **Autos do Processo nº. 5044527-97-2023.8.09.0137**, expedido pela 2ª Vara Cível - Comarca de Rio Verde - GO, para constar que o imóvel desta matricula foi **penhorado** a requerimento da *Credora* Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudeste Goiano - **SICCOB CREDI RURAL**, CNPJ nº. 24.795.049/0001-46, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R$8.293.848,13** (oito milhões, duzentos e noventa e três mil, oitocentos e quarenta e oito reais e treze centavos), de responsabilidade de **FORTALEZA AGRICOLA LTDA**, CNPJ nº. 089.728.058/0001-68.Selo de Fiscalização nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/464FR-M6957-XDNGD-GSVFC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

129007AAA072269-OKN, 129007AAA072967-HBG (Emol.: R$ 3.748,07; Funcivil.: R$ 847,19; TFJ.: R$ 1.008,07; FSE.: R$ 2,57; ISSQN.: R$ 187,40; Total.: R$ 5.593,30;). Maria Azevedo de Paula - Oficiala.

Consulta a Central de indisponibilidade de Bens

De acordo com o artigo 14 do provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, Houve consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens **(CNIB)**, no site www.indisponibilidade.org.br, acerca da Decretação de Indisponibilidade de Bens do proprietário do imóvel constante desta matricula. O resultado da referida consulta, conforme fornecido pelo sistema oficial, é o seguinte: **AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, CPF n° **351.243.421-53**, resultado **Negativo**, código HASH abwjt081d2.

O referido é verdade e dou fé.

Figueirópolis - TO, 13 de maio de 2026.

MARIA AZEVEDO DE PAULA
Oficiala

Selo: 129007AAA088523 - Código de Validação: DAL
Emolumentos: R$ 28,73; Taxa TFJ: R$ 11,93; Taxa Funcivil: 15,49; ISS: R$ 1,44; FSE: R$ 2,80; Total: 60,39
Consulte a autenticidade em http://www.tjto.jus.br

Poder Judiciário
Estado do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
Imóveis
129007AAA088523-DAL
Confira a autenticidade do ato em
http://www.tjto.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/464FR-M6957-XDNGD-GSVFC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar