**16ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL – TJ/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ANTÔNIO FRIAS OLIVA NETO (CPF/MF Nº 024.172.457-01), AUGUSTO CÉSAR SANTOS RIBEIRO (CPF/MF Nº 940.029.403-49)** e seu cônjuge, **EDMÁRIA MICAL DA SILVA RIBEIRO (CPF/MF Nº 997.442.441-00), DÉBORA BORINATO XIMENES TAKATSU (CPF/MF Nº 036.464.736-14)** e seu cônjuge **MARCIO FERREIRA TAKATSU (CPF/MF Nº 056.751.926-03);** do terceiro interessado: **RESIDENCIAL ST. MARTIN BLUE** (**CNPJ/MF Nº 17.319.152/0001-54), CONDOMINIO WONDERFUL RESIDENCE (CNPJ/MF Nº 26.565.270/0001-33)** e **BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A (CNPJ/MF Nº 20.223.016/0001-70);** dos coproprietários: **MARIANA MUJALLI JACOB (CPF/MF Nº 006.211.131-07), GREEN LIGHT CONSULTORIA E ASSESSORIA COMERCIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 80.795.800/0001-85), OTAVIO ASSAD NEGRELLI (CPF/MF Nº 223.685.108-18),** e seu cônjuge **GIANNINA POZZI NEGRELLI (CPF/MF Nº 268.290.838-18), ROGERIO TIAGO GRANDO (CPF/MF Nº 017.935.669/09), VICTOR PEDROSO NOGUEIRA (CPF/MF Nº 775.980.085-15);** do credor Fiduciário: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.0000/7495-08), BANCO INTERMEDIUM S.A (CNPJ/MF Nº 00.416.968/0001-01), TREZE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 18.155.716/0001-23), YARA BRASIL FERTILIZANTES S/A (CNPJ/MF Nº 92.660.604/0001-82), COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO SÃO PATRICIO LTDA (CNPJ/MF Nº 00.968.602/0001-37);** do credor Hipotecário: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91), BANCO DA AMAZONIA S/A (CNPJ/MF Nº 04.902.979/0001-44);** bem como dos credores: **OURO FINO QUÍMICA LTDA (CNPJ/MF Nº 09.100.671/0001-07), ADAMA BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 02.290.510/0001-76), CALTINS CALCARIO TOCATINS LTDA (CNPJ/MF Nº 02.649.005/0001-75), FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDUSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL (CNPJ/MF Nº 14.051.028/0001-62), SIPCAM NICHINO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 23.361.306/0001-79), UPL DO BRASIL, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S. A (CNPJ/MF Nº 02.974.733/0001-52), SIFRA S/A (CNPJ/MF Nº 03.729.970/0001-10), WALKIRIA FALEIRO DE SOUSA MAGALHÃES (CPF/MF Nº 009.901.281-21), MICHELINE RODRIGUES NOLASCO MARQUES (CPF/MF Nº 673.134.934-87), VIVIANE MENDES BRAGA (CPF/MF Nº 877.179.641-04), KAMILA ARAUJO MARTINS (CPF/MF Nº 033.048.901-14)** e **BRANDAO ADVOGADOS ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES (CNPJ/MF Nº 04.593.912/0001-75).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Bernardi Baccarat, da 16ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **CORTEVA AGRISCIENCE DO BRASIL LTDA. (CNPJ/MF Nº 61.064.929/0001-79)** e **CTVA PROTECAO DE CULTIVOS LTDA. (CNPJ/MF Nº 47.180.625/0001-46)** em face de **ANTÔNIO FRIAS OLIVA NETO (CPF/MF Nº 024.172.457-01), AUGUSTO CÉSAR SANTOS RIBEIRO (CPF/MF Nº 940.029.403-49 )** e **DÉBORA BORINATO XIMENES TAKATSU (CPF/MF Nº 036.464.736-14),** nos autos do **Processo nº 1008349-34.2021.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01 - BENS:** **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Quadra 206 Sul (Arse 22), Alameda 12, 17 Apartamento 1001 do Residencial St. Martin Blue - Plano Diretor Sul, , Plano Diretor Sul, Palmas/TO – CEP: 77020-528 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um apartamento correspondendo a 160,40m² da área; referente à unidade autônoma, denominada Apartamento 401, do condomínio Residencial Sr. Martin Blue, situado à Alameda 12, Lote

08-A, Conjunto lotes "L", da quadra ARSE 22, do Loteamento Palmas 1ª etapa fase I, Palmas/TO, que terá as seguintes confrontações: frente com Alameda 05; fundo, com Lote 8B; lado direito com Apartamento 402; lado esquerdo com Alameda 12.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 115.745 | Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 13** | 25/01/2019 | Alienação Fiduciária | - | Banco do Brasil S/A |
| **R.14** | 27/04/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Corteva Agriscience Do Brasil Ltda e Outro |
| **Av. 15** | 17/07/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 16** | 17/07/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 17** | 20/09/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006034-85.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S/A |
| **Av. 18** | 11/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0022292-84.2020.8.27.2706 | Micheline Rodrigues Nolasco Marques e Outro |

**OBS.:** Serão leiloados os direitos do imóvel, tendo em vista a Alienação Fiduciária registrada sob nº 13 na referida Matrícula Imobiliária em favor de Banco do Brasil S/A no valor de R$ 490.000,00 (Jan/2019) (Decisão ao Evento 252). Eventual saldo da arrematação será utilizado para o pagamento do débito da Alienação Fiduciária.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 743.324,49 (Jun/2025 – Avaliação ao Evento 1068 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 781.012,41 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL**: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1°, do CPC).

**LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida B13 e B14, Guaraí/TO – CEP: 77700-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um imóvel situado nas Avenidas B-13 e B-14, s/nº, com 2.160,00m², constituída pela integridade dos Lotes nºs 05, 06, 19, 20, 21 e 22, da Quadra 58, do Mapa Setor Aeroporto, assim discriminados: Lotes 05 e 06 – Com área total de 720,00m², sendo 24,00 metros de frente para a Av. B-14, 24,00 metros de fundo, limitando com os Lotes nºs 19 e 20, 30,00 metros em uma lateral, limitando com o Lote nº 04, e 30,00 metros na outra lateral, limitando com o Lote nº 07. Lotes nºs 19, 20, 21 e 22 – Com área total de 1.440,00m², sendo 48,00 metros de frente para a Av. B-13, 48,00 metros de fundo, limitando com os Lotes nºs 06, 05, 04 e 03,

30,00 metros em uma lateral, limitando com o Lote nº 18, e 30,00 metros na outra lateral, limitando com o Lote nº 23, todos da mesma quadra.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 5.294 | Tabelionato e Registro de Imóveis de Guaraí/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 03** | | Hipoteca | - | Banco do Brasil S/A |
| **Av. 04** | 14/07/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0003674-46.2020.8.27.2706 | Adama Brasil S/A |
| **Av. 05** | 21/12/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0031015-29.2019.8.27.2706 | Minerax Mineração Xambioá Ltda |
| **Av. 06** | 21/12/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0031020-51.2019.8.27.2706 | Caltins Calcario Tocatins Ltda |
| **R. 07** | 02/09/2021 | Penhora | Proc. nº 0003674-46.2020.8.27.2721 | Adama Brasil S/A |
| **R. 08** | 04/05/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Corteva Agriscience Do Brasil Ltda e Outro |
| **R. 09** | 26/09/2022 | Penhora | Proc. nº 0005888-44.2019.8.27.2721 | Ouro Fino Química Ltda |
| **Av. 10** | 18/07/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 11** | 18/07/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 12** | 04/09/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006034-85.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S/A |

**OBS.:** Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 03, será extinta.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 800.000,00 (Jul/2025 – Avaliação ao Evento 1010 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R$ 838.381,68 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 03- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua T-34, Quadra 96, Boxe nº 123 do Condomínio Wonderful Residence, Setor Bueno, Goiânia /GO – CEP: 74215-130 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Boxe de garagem n. 123, Tipo B, localizado no Condomínio Wonderful Residence, situado na Rua T 34, Lote n. 14/16 da Quadra 96, Setor Bueno, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 11,5200 m², área de uso comum de 2,3657 m² e área total de 13,8857 m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 0,6725 m² ou de 0,0301788%.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - |

| | | |
|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária n°** | 311.548 | Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 04** | 05/12/2017 | Alienação Fiduciária | - | Spe Incorporação SA Opus T23 Ltda |
| **Av. 06** | 16/11/2017 | Cessão de Crédito | - | Banco Intermedium S.A |
| **R. 07** | 07/11/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Corteva Agriscience Do Brasil Ltda e Outro |

**OBS.:** Serão leiloados os direitos do imóvel, tendo em vista a Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 e 06 na referida Matrícula Imobiliária em favor de Banco Intermedium S.A no valor de R$ 820.263,88 (Nov/2017) (Decisão ao Evento 252). Eventual saldo da arrematação será utilizado para o pagamento do débito da Alienação Fiduciária.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 60.000,00 (Dez/2024 – Avaliação ao Evento 837 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 65.025,89 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL**: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1°, do CPC).

**LOTE 04- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua T-34, Quadra 96, S/N, Boxe nº 92/92A do Condomínio Wonderful Residence, Setor Bueno, Setor Bueno/GO – CEP: 74215-130 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Boxe de garagem n. 92/92A, Tipo E, localizado no CONDOMÍNIO WONDERFUL RESIDENCE, situado na Rua T 34, Lote n. 14/16 da Quadra 96, Setor Bueno, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 22,5600 m², área de uso comum de 4,6328 m² e área total de 27,1928 m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 1,3170 m² ou de 0,0590988%.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 311.600 | Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 04** | 05/12/2017 | Alienação Fiduciária | - | Spe Incorporação SA Opus T23 Ltda |
| **Av. 06** | 16/11/2017 | Cessão de Crédito | - | Banco Intermedium S.A |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **R. 07** | 07/11/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Corteva Agriscience Do Brasil Ltda e Outro |
| **Av. 08** | 29/05/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |
| **R. 09** | 19/12/2024 | Penhora | Proc. nº 5518331-68.2021.8.09.0051 | Banco do Brasil S/A |

**OBS.01:** Serão leiloados os direitos do imóvel, tendo em vista a Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 e 06 na referida Matrícula Imobiliária em favor de Banco Intermedium S.A no valor de R$ 820.263,88 (Nov/2017) (Decisão ao Evento 252). Eventual saldo da arrematação será utilizado para o pagamento do débito da Alienação Fiduciária.

**OBS.02:** Foi deferida a penhora de 50% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Evento 128), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 100.000,00 (Dez/2024 – Avaliação ao Evento 837 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 108.376,48 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL**: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1°, do CPC).

**LOTE 05- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua 15, Lote 30, Quadra, 81, SN, Garavelo Sul I, Hidrolândia/GO – CEP: 75340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um lote de terras sob nº 30 da Quadra 81, com a área de 360,00 m², situado à Rua 15 do loteamento denominado Setor Garavelo Sul, do município de Hidrolândia; às metragens: frente para a Rua 15, medindo 12,00 metros; fundos para o lote 20, medindo 12,00 metros; lado direito para o lote 31, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote 29, medindo 30,00 metros.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 6.225 | Registro de Imóveis de Hidrolândia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 06** | 20/09/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1041207-55.2020.8.26.0100 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional |
| **R. 07** | 07/10/2021 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 08** | 18/07/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 5007321-39.2021.8.24.0125 | Brandao Advogados Associados Sociedade Simples |
| **Av. 09** | 24/09/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |

**OBS.:** Foi deferida a penhora de 20% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Evento 128), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 40.000,00 (Mar/2025 – Avaliação ao Evento 866 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 43.156,23 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua 15, Lote 31, Quadra, 81, S/N, Garavelo Sul I, Hidrolândia/GO – CEP: 75340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um lote de terras sob nº 31 da Quadra 81, com a área de 360,00 m², situado à Rua 15 do loteamento denominado Setor Garavelo Sul, do município de Hidrolândia; contendo as seguintes metragens e confrontações: frente para a Rua 15, medindo 12,00 metros; fundos para o lote 19, medindo 12,00 metros; lado direito para o lote 32, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote 30, medindo 30,00 metros.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 6.226 | Registro de Imóveis de Hidrolândia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 06** | 20/09/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1041207-55.2020.8.26.0100 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional |
| **R. 07** | 07/10/2021 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 08** | 18/07/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 5007321-39.2021.8.24.0125 | Brandao Advogados Associados Sociedade Simples |
| **Av. 09** | 24/09/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |

**OBS.:** Foi deferida a penhora de 20% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Evento 128), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 40.000,00 (Fev/2025 – Avaliação ao Evento 866 – Homologação ao Evento 1220).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 43.156,23 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 07- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua 15, Lote 32, Quadra, 81, S/N, Garavelo Sul I, Hidrolândia/GO – CEP: 75340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um lote de terras sob nº 32 da Quadra 81, com a área de 360,00 m², situado à Rua 15 do loteamento denominado Setor Garavelo Sul, do município de Hidrolândia; às metragens: frente para a Rua 15, medindo-se 12,00 metros; fundos para o lote 18, medindo 12,00 metros; lado direito para o lote 33, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote 31, medindo 30,00 metros.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 6.227 | Registro de Imóveis de Hidrolândia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 06** | 20/09/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1041207-55.2020.8.26.0100 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional |
| **R. 07** | 07/10/2021 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 08** | 18/07/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 5007321-39.2021.8.24.0125 | Brandao Advogados Associados Sociedade Simples |
| **Av. 09** | 24/09/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |

**OBS.:** Foi deferida a penhora de 20% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Evento 128), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 40.000,00 (Fev/2025 – Avaliação ao Evento 866 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 43.156,23 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 08- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Murilo Braga, n° 2700, Guaraí/TO – CEP: 77700-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um imóvel residencial, situada na Rua Murilo Braga, 2700, com 268,32 m², constituído por parte do Lote n.º 08, da Quadra 24, do Mapa 03, com os limites e confrontações seguintes: Começam no ângulo das duas ruas seguido a Murilo Braga, na extensão de 10,80 metros, dividindo com a própria

Rua Murilo Braga, até alcançar o outro ângulo; daí com a extensão de 24,80 metros, dividindo com o lote nº 07, até alcançar o outro ângulo; daí na extensão de 12,80 metros, dividindo com a outra parte do lote nº 08, até alcançar outro ângulo; daí na extensão de 21,00 metros, dividindo com a Rua 11, até alcançar o marco do início deste levantamento topográfico.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 4.391 | Tabelionato e Registro de Imóveis de Guaraí/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 10** | 14/11/2019 | Alienação Fiduciária | - | Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Do Vale Do São Patricio Ltda |
| **R.11** | 04/05/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 12** | 28/05/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |

**OBS.:** Serão leiloados os direitos do imóvel, tendo em vista a Alienação Fiduciária registrada sob nº 10 na referida Matrícula Imobiliária em favor de Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Do Vale Do São Patricio Ltda no valor de R$ 191.132,67 (Nov/2019) (Decisão ao Evento 252). Eventual saldo da arrematação será utilizado para o pagamento do débito da Alienação Fiduciária.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 220.000,00 (Ago/2025 – Avaliação ao Evento 1037 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 229.796,63 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 09 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua L-2, Lote 17, Quadra 07, Parque Copacabana, Hidrolândia /GO – CEP: 75340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um lote de terras sob nº 17 da Quadra 07, com a área de 420,00m², com as seguintes metragens e confrontações: sendo 14,00 metros de frente para a Rua L-2; 14,00 metros de fundo com o lote 19; 30,00 metros do lado direito com o lote 18 e 30,00 metros do lado esquerdo com o lote 16.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 2.732 | Ofício de Registro de Imóveis de Goiás Hidrolândia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 06** | 20/09/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1041207-55.2020.8.26.0100 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional |
| **R. 07** | 07/10/2021 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 08** | 18/07/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 5007321-39.2021.8.24.0125 | Brandao Advogados Associados Sociedade Simples |
| **Av. 09** | 24/09/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |

**OBS.:** Foi deferida a penhora de 25% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Evento 128), de modo que será realizado o Leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 40.000,00 (Out/2025 – Avaliação ao Evento 1095 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 41.639,91 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 10 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua L-2, Lote 18, Quadra 07, Parque Copacabana, Hidrolândia /GO – CEP: 75340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um lote de terras sob nº 18 da Quadra 07, com a área de 467,50m², e seguintes metragens:: Frente para a Rua L-2 com a Rua L-05, com 11,00+7,07+25,00 metros; Lado direito com 16,00 metros; Lado esquerdo com 30,00 metros.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 7.621 | Ofício de Registro de Imóveis de Goiás Hidrolândia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 06** | 20/09/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1041207-55.2020.8.26.0100 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional |
| **R. 07** | 07/10/2021 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 08** | 18/07/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 5007321-39.2021.8.24.0125 | Brandao Advogados Associados Sociedade Simples |
| **Av. 09** | 24/09/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |

**OBS.:** Conforme decisão ao Evento 252, o imóvel possui coproprietários, de modo que serão resguardados os respectivos direitos, nos termos do artigo 843 do CPC.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 50.000,00 (Out/2025 – Avaliação ao Evento 1095 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 52.049,89 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 11- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua L-5, Lote 21, Quadra 07, Parque Copacabana, Hidrolândia/GO – CEP: 75340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um lote de terras sob nº 21 da Quadra 07, com a área superficial de 360,00m², e seguintes metragens: Frente para a Rua L-05, medindo 12,00 metros; Fundo 12,00 metros, Lado direito com 30,00 metros; Lado esquerdo com 30,00 metros.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 7.624 | Ofício de Registro de Imóveis de Goiás Hidrolândia/GO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 09** | 16/08/2019 | Alienação Fiduciária | - | Treze Participações e Empreendimentos Ltda |
| **Av. 10** | 20/09/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1041207-55.2020.8.26.0100 | |
| **R. 11** | 07/10/2021 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 13** | 24/09/2024 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0000070-77.2020.5.10.0821 | Kamila Araujo Martins |

**OBS.:** Serão leiloados os direitos do imóvel, tendo em vista a Alienação Fiduciária registrada sob nº 09 na referida Matrícula Imobiliária em favor de Treze Participações e Empreendimentos Ltda no valor de R$ 150.000,00 (Ago/2019) (Decisão ao Evento 252). Eventual saldo da arrematação será utilizado para o pagamento do débito da Alienação Fiduciária.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 40.000,00 (Out/2025 – Avaliação ao Evento 1095 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 41.639,91 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 12- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Chácara Nossa Senhora Aparecida 03, Loteamento São João, Guaraí/TO – CEP: 77703-599 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Uma área de terras rural, situada neste município de Guaraí/TO, denominada Chácara Nossa Senhora Aparecida 03, constituída por parte do Lote n.º 01, do Loteamento São João, com uma área total de 0,4076 ha, georreferenciada conforme a correspondente matrícula imobiliária.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **INCRA n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 11.751 | Tabelionato e Registro da comarca de Guaraí/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 02** | 02/09/2021 | Penhora | Proc. nº 0003674-46.2020.8.27.2721 | Adama Brasil S/A |
| **Av. 03** | 14/12/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S/A |
| **Av. 04** | 10/03/2022 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0006034-85.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S/A |
| **R. 05** | 04/05/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-4.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 06** | 18/07/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 07** | 18/07/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 08** | 04/09/2023 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006034-85.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S/A |
| **Av. 09** | 22/04/2024 | Penhora | Proc. nº 0005888-44.2019.8.27.2721 | Ouro Fino Quimica S.A. |
| **Av. 10** | 06/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0022292-84.2020.8.27.2706 | Micheline Rodrigues Nolasco Marques e Outro |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 65.000,00 (Mai/2025 – Avaliação na Carta Precatória nº 0003577-07.2024.2.27.2721 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 68.541,48 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 13- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Bananal, Goianorte/TO – CEP: 77695-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Uma gleba de terras rurais, parte do lote nº 311, do loteamento Araguacema, 3ª Etapa, com a área certa e exata de 36,1500ha, doravante denominada Fazenda Bananal II, Goianorte/TO, georreferenciada conforme a correspondente matrícula imobiliária.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| **INCRA n°** | - |

| | | |
|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária n°** | 53 | Registro de Imóveis da comarca de Colmeia, Goianorte/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R.02** | 06/12/2017 | Hipoteca | - | Banco do Brasil S/A |
| **R. 03** | 06/12/2017 | Hipoteca | - | Banco do Brasil S/A |
| **Av. 04** | 15/05/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1005589-07.2020.8.26.0114 | UPL do Brasil, Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S. A |
| **Av. 05** | 26/10/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1060961-46.2021.8.26.0100 | Sifra S/A |
| **Av. 06** | 10/06/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-4.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 07** | 26/08/2022 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 08** | 22/11/2022 | Penhora | Proc. nº 0003107-78.2021.8.27.2721 | Sifra S/A |
| **R. 09** | 28/02/2024 | Penhora | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 10** | 18/12/2024 | Penhora | Proc. nº 0000021-18.2024.8.27.2714 | Banco do Brasil S/A |
| **Av. 11** | 04/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 12** | 05/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |

**OBS.02:** Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas sob nº 02 e 03 serão extintas.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 14- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Bananal, Goianorte/TO – CEP: 77695-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Uma gleba de terras rurais, parte do lote nº 311 do Loteamento Araguacema, 3ª Etapa, com a área certa e exata de 14,5200ha, doravante denominada Fazenda Bananal II, situada em Goianorte/TO, georreferenciada conforme a correspondente matrícula imobiliária.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **INCRA n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 179 | Registro de Imóveis da comarca de Colmeia, Goianorte/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R.03** | 06/12/2017 | Hipoteca | - | Banco do Brasil S/A |
| **R. 04** | 06/12/2017 | Hipoteca | - | Banco do Brasil S/A |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 05** | 15/05/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1005589-07.2020.8.26.0114 | UPL do Brasil, Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S. A |
| **Av. 06** | 26/10/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1060961-46.2021.8.26.0100 | Sifra S/A |
| **Av. 07** | 10/06/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-4.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 08** | 26/08/2022 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 09** | 22/11/2022 | Penhora | Proc. nº 0003107-78.2021.8.27.2721 | Sifra S/A |
| **R. 10** | 28/02/2024 | Penhora | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 11** | 18/12/2024 | Penhora | Proc. nº 0000021-18.2024.8.27.2714 | Banco do Brasil S/A |
| **Av. 12** | 04/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 13** | 05/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |

**OBS.02:** Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas sob nº 03 e 04 serão extintas.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 15- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Bananal, Goianorte/TO – CEP: 77695-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um imóvel rural constituído por parte dos lotes nºs 311 e 335, do loteamento Araguacema, 3ª Etapa, denominado Fazenda Planeta/Parcela 3 (Fazenda Bananal II), situado em Goianorte/TO, com a área de 153,7456ha, georreferenciada conforme a correspondente matrícula imobiliária.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **INCRA n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 2.990 | Registro de Imóveis da comarca de Colmeia, Goianorte/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 02** | 30/10/2017 | Alienação Fiduciária | - | Yara Brasil Fertilizantes S/A |
| **R. 03** | 15/04/2021 | Arresto | Proc. nº 0006126-63.2019.8.27.2721 | Yara Brasil Fertilizantes S/A |
| **Av. 04** | 10/06/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-4.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 05** | 26/08/2022 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 06** | 26/02/2024 | Penhora | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **Av. 07** | 04/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 08** | 05/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |

**OBS.01:** No imóvel leiloado está gravo uma servidão de caráter perpétuo, sobre a área de 1,2090ha do terreno total, para passagem de linha de transmissão e serviços auxiliares, bem como de implantação de torres e demais equipamentos, em favor de Belo Monte Transmissora de Energia S.A (Av. 01 da Matrícula Imobiliária).

**OBS.02:** Serão leiloados os direitos do imóvel, tendo em vista a Alienação Fiduciária averbada sob nº 02 na referida Matrícula Imobiliária em favor de Yara Brasil Fertilizantes S/A no valor de R$ 550.000,00 (Out/2017) (Decisão ao Evento 252). Eventual saldo da arrematação será utilizado para o pagamento do débito da Alienação Fiduciária.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 16- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Bananal, Goianorte/TO – CEP: 77695-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um imóvel rural constituído por parte dos lotes nºs 311 e 335, do loteamento Araguacema, 3ª Etapa, denominado Fazenda Planeta/Parcela 2 (Fazenda Bananal II), situado em Goianorte/TO, com a área de 427,6462ha, georreferenciada conforme a correspondente matrícula imobiliária.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **INCRA n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 2991 | Registro de Imóveis da comarca de Colmeia, Goianorte/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 03** | 28/12/2018 | Hipoteca | - | Banco da Amazonia S/A |
| **R. 04** | 12/06/2019 | Hipoteca | - | Banco da Amazonia S/A |
| **R. 05** | 12/06/2019 | Hipoteca | - | Banco da Amazonia S/A |
| **R. 06** | 13/02/2020 | Hipoteca | - | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **Av. 07** | 15/05/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1005589-07.2020.8.26.0114 | Upl do Brasil, Indústria de Insumos Agropecuários S. A |
| **Av. 08** | 26/10/2021 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 1060961-46.2021.8.26.0100 | Sifra S/A |
| **Av. 09** | 10/06/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 10** | 26/08/2022 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 11** | 22/11/2022 | Penhora | Proc. nº 0003107-78.2021.8.27.2721 | Sifra S/A |
| **R. 12** | 28/02/2024 | Penhora | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Av. 13** | 04/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 14** | 05/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |

**OBS.:** Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas na matrícula imobiliária serão extintas.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 17- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Bananal, Goianorte/TO – CEP: 77695-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um imóvel rural denominado Fazenda Bananal IV, lote nº 310, Lote Araguacema, 3ª etapa, situado em Goianorte/TO, com a área de 162,1041ha, georreferenciada conforme a correspondente matrícula imobiliária.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 3.044 | Registro de Imóveis da comarca de Colmeia, Goianorte/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 02** | 12/06/2019 | Hipoteca | - | Banco da Amazonia S/A |
| **R. 03** | 13/02/2020 | Hipoteca | - | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **Av. 04** | 29/04/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 05** | 26/08/2022 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 06** | 28/02/2024 | Penhora | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **Av. 07** | 04/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 08** | 05/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 09** | 03/07/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0022292-84.2020.8.27.2706 | Micheline Rodrigues Nolasco Marques e Outro |
| **R. 10** | 03/07/2026 | Penhora | Proc. nº 0031020-51.2019.8.27.2706 | - |
| **R. 11** | 08/07/2026 | Penhora | Proc. nº 0031015-29.2019.8.27.2706 | - |

**OBS.01:** No imóvel leiloado está gravo uma servidão de caráter perpétuo, sobre a área de 10,0363ha do terreno total, para passagem de linha de transmissão e serviços auxiliares, bem como de implantação de torres e demais equipamentos, em favor de Belo Monte Transmissora de Energia S.A (Av. 01 da Matrícula Imobiliária).

**OBS.02:** Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas na matrícula imobiliária serão extintas.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**LOTE 18 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Bananal, Goianorte/TO – CEP: 77695-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Um imóvel rural denominado Fazenda Bananal III, lote nº 311, Lote Araguacema, 3ª etapa, situado em Goianorte/TO, com a área de 58,4440ha, georreferenciada conforme a correspondente matrícula imobiliária.

**DADOS DO IMÓVEL**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal n°** | - | |
| **Matrícula Imobiliária n°** | 3045 | Registro de Imóveis da comarca de Colmeia, Goianorte/TO |

**ÔNUS**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem Ato | Credores |
|---|---|---|---|---|
| **R. 02** | 12/06/2019 | Hipoteca | - | Banco da Amazonia S/A |
| **R. 03** | 13/02/2020 | Hipoteca | - | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **Av. 04** | 29/04/2022 | Penhora Exequenda | Proc. nº 1008349-34.2021.8.26.0100 | Dow Agrosciences Industrial Ltda e Outro |
| **Av. 05** | 26/08/2022 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **R. 06** | 28/02/2024 | Penhora | Proc. nº 0001097-48.2022.8.27.2714 | Walkiria Faleiro de Sousa Magalhães |
| **Av. 07** | 04/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 08** | 05/02/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0006118-86.2019.8.27.2721 | Sipcam Nichino Brasil S.A. |
| **Av. 09** | 03/07/2026 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 0022292-84.2020.8.27.2706 | Micheline Rodrigues Nolasco Marques e Outro |
| **R. 10** | 03/07/2026 | Penhora | Proc. nº 0031020-51.2019.8.27.2706 | - |
| **R. 11** | 08/07/2026 | Penhora | Proc. nº 0031015-29.2019.8.27.2706 | - |

**OBS.01:** No imóvel leiloado está gravo uma servidão de caráter perpétuo, sobre a área de 4,1063ha do terreno total, para passagem de linha de transmissão e serviços auxiliares, bem como de implantação de torres e demais equipamentos, em favor de Belo Monte Transmissora de Energia S.A (Av. 01 da Matrícula Imobiliária).

**OBS.02:** Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas na matrícula imobiliária serão extintas.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**OBSERVAÇÃO PARA OS LOTES 13 AO 18:**

**OBS.01:** Os lotes 13 a 18 serão leiloados em conjunto, em razão de que todos constituem a fazenda denominada Fazenda Bananal, com área de 852,6099ha e tendo em vista que avaliação foi realizada nessa proporção (Avaliação ao Evento 1136).

**OBS.02:** O imóvel é composto por casa residencial com 04 (quatro) cômodos e um sanitário; Possui aproximadamente 90 alqueires de pastagens de capim, andropogon, brachiaria, mombaça e quicuio; Um barracão com área construída de 250 m²; duas represas de pequeno porte; uma cocheira coberta; um bebedouro; toda cercada com arame liso, repartida com 20 (vinte) divisões de pastos (Avaliação ao Evento 1136).

**VALOR DE AVALIAÇÃO DOS LOTES 13 AO 18:** R$ 19.376.500,00 (Ago/2025 – Avaliação ao Evento 1136 – Homologação ao Evento 1220)
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:**R$ 20.239.338,58 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**OBSERVAÇÃO PARA OS LOTES 05, 06, 07, 09, 10 e 11.**

**OBS.:** O executado Antonio Frias Oliva Neto impugnou o valor de avaliação dos imóveis de sua propriedade (Matrículas Imobiliárias nºs 6.225, 6.226, 6.227, 7.621, 7.624 e 2.732), objetivando a nulidade das avaliações, bem como que fosse realizado nova avaliação, sob o argumento de que supostamente o Ilmo. Perito avaliou infimamente os imóveis (Evento 1143). A impugnação não foi acolhida (Decisão ao Evento 1158). Da decisão não houve recurso.

**OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:**

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES:** R$ 21.614.824,49 (Jun/2025 – Homologação ao Evento 1220).
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES:** R$ 22.595.271,55 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP

**DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 126.598.055,08 (Jun/2026 - Evento 1218)

**02 – DATAS:** A 1ª Praça terá início no dia **27 de novembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 30 de novembro de 2026 às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 4 (quatro) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 30 de novembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 14 de dezembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos.**

**03 – CONDIÇÕES DE VENDA**: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance**, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante

em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

**04 - LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

**05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE:** 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 3 (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 (artigo 892, §1º, CPC).

**07 – QUOTA-PARTE:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

**08 – PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

**09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**10 – FRAUDE EM LEILÃO:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:** O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**13 – PLURALIDADE DE CREDORES:** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

**14 – PRORROGAÇÃO:** O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

**15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

**16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

**17 – VENDA DIRETA**: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

**18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, n° 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

**19 – PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. PAULO BERNARDI BACCARAT**
**JUIZ DE DIREITO**

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

**ERRATA – EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

O Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, na forma da lei, **FAZ SABER**, em ERRATA ao Edital de Leilão Eletrônico de Ev. 1442, nos autos do Processo nº 1008349-34.2021.8.26.0100 – 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, que o trecho "**LOTE 01 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**" se lê da seguinte forma:

> ***LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:*** *Quadra 206 Sul (Arse 22), Alameda 12, 17 Apartamento 401 do Residencial St. Martin Blue - Plano Diretor Sul, Plano Diretor Sul, Palmas/TO – CEP: 77020-528*

Será a presente ERRATA, afixada e publicada no sítio oficial deste Leiloeiro (www.alfaleiloes.com), prevalecendo todos os demais termos do Edital de Leilão de Ev. 1442.

Termos em que
Pede deferimento.
São Paulo, 28 de outubro de 2026.

**DAVI BORGES DE AQUINO**
**JUCESP Nº 1.070**

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis