

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - CONDICIONAL
NORMAS E CONDIÇÕES GERAIS

DATA DO LEILÃO – 08/10/2026 - 15:00hs

Anexo I

LOTE 1 – JUSSARA/GO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA CAJAZEIRAS - Acesso pela BR-070 (saindo de Jussara/GO), na altura do KM 340, virar a direita na GO-173 (sentido Santa Fé), seguir por 30km e entrar a esquerda (estrada de terra), seguindo até a entrada do imóvel, zona rural, Jussara/GO - CEP: 76270-000. Área(s): 2.658,6497 ha, de área de terreno e aproximadamente 1.100 m2 de área construída, não averbada nas matrículas. Matrícula(s): 17.359/17.360/17.361/17.362/17.363/17.364/17.365/17.366/17.367/17.368, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Jussara/GO. INCRA: 929.050.012.920-5 - CIB: 3.158.461-6. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Consta Penhor - Av.2 - Matr. 17.359/17.360/17.361/17.362/17.363/17.364/17.365/17.366/17.367/17.368 (RA 11.355 - 2.500 animais machos); Av.06 - Matr. 17.360 (RA 11.469 - sacas); Av.06 - Matr. 17.361/17.364 (RA 11.724 - sacas de milho); **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 154.000.000,00.

LOTE 2 – SÃO FELIX DO ARAGUAIA/MT - IMÓVEL RURAL - FAZENDA ÁGUA VIVA - PARTE 1 - Acesso pela MT-322 e MT-433, na Zona Rural do município de São Felix do Araguaia-MT, na região próxima do município de Serra Nova Dourada-MT, zona rural, São Félix do Araguaia/MT - CEP: 78670-000. Área(s): 1.242,6886 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 18.975, do Cartório de Registro de Imóveis de São Felix do Araguaia-MT. INCRA: 901.075.097.187-1 - CIB: 5.541.552-0. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 41.706.500,00.

LOTE 3 – BURITIS/MG - IMÓVEL RURAL - FAZENDA SANTA ROSA - Acesso pelas rodovias MG-400 e MG-479, zona rural, Buritis/MG - CEP: 38660-000. Área(s): 1.319,1289 ha, de área de terreno, com aproximadamente 4.350 m2 de área construída. Matrícula(s): 18.599/18.600/18.602/18.603/18.604/18.605/18.606, do Cartório de Registro de Imóveis de Buritis/MG. INCRA: 950.220.997.617-8 - CIB: 9.989.853-5. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 33.034.000,00.

LOTE 4 – RIO DOS BOIS/TO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA MORRO PERDIDO - Gleba de terras, com acesso pela BR 153, zona rural, Rio dos Bois/TO - CEP: 77655-000. Área(s): 687,6147 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Rio dos Bois/TO. INCRA: 924.075.000.752-3 - CIB: __. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 19.064.000,00.

LOTE 5 – GOIÂNIA/GO - TERRENO URBANO com 42.350,00 m2 – Situado na Alameda do Sol, s/nº, Bairro Faz. Retiro (Village Casa Grande) , Goiânia/GO - CEP: 74690-822. Área(s): 42.350,00 m2 de área de terreno. Matrícula(s): 13.288, do Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO. Inscrição Municipal/IPTU: 448.010.0223.0003. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 14.162.200,00.

LOTE 6 – BRAZLÂNDIA/DF - GLEBA DE TERRAS - GLEBA nº 3 - Lote 355, do Projeto Integrado de Colonização Alexandre de Gusmão - PICAG, zona rural , Brazlândia/DF - CEP: 72701-997. Área(s): 12,58 ha, de área de terreno e aproximadamente 5.250 m2 de área construída (não averbada na matrícula). Matrícula(s): 4.235 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. INCRA: 950.106.111.864-2 - CIB: 7.558.361-5. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 10.793.640,00.

LOTE 7 – PAULO RAMOS/MA - IMÓVEL RURAL - FAZENDA DAMPEL - Acesso pela MA-323, zona rural , Paulo Ramos/MA - CEP: 65716-000. Área(s): 851,8575 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 4.882, do Cartório de Registro de Imóveis de Paulo Ramos/MA. INCRA: _____. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Constam CCB/Penhor** - Av.2 (RA 3.390 - 230 animais/gado) e Av.3 (RA 3.416 - 272 animais/gado); **(iii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 8.122.219,63.

LOTE 8 – GOIÂNIA/GO - TERRENO URBANO - GLEBA A2 (FAZ. SÃO JOSÉ) – Situado na Rua RT 11, s/nº, esquina com Rua RT 12, Residencial Talismã/Tuzimoto, Goiânia/GO - CEP: 74697-022. Área(s): 30.634,60 m2 de área de terreno. Matrícula(s): 246.852, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circ. de Goiânia/GO. Inscrição Municipal/IPTU: 344100100000000. **Obs: (i) Imóvel DESOCUPADO; (ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 7.015.000,00.

LOTE 9 – GOIÂNIA/GO - TERRENO URBANO - GLEBA B (FAZ. SÃO JOSÉ) – Situado na Rua RT 8, s/nº, Residencial Talismã/Tuzimoto , Goiânia/GO - CEP: 74496-342. Área(s): 23.608,00 m2 de área de terreno. Matrícula(s): 156.644, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circ. de Goiânia/GO. Inscrição Municipal/IPTU: 344100200000000. **Obs: (i) Imóvel DESOCUPADO; (ii) Constam no R.4 e Av.5** - Servidão Administrativa - SANEAGO - que totalizam 2.197,75 m2; **(iii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 5.050.000,00.

LOTE 10 – PORTO NACIONAL/TO - IMÓVEL RURAL - LOTE 01 e 01-A - Imóvel rural composto pelos Lotes 01 e 01-A do Loteamento Lajes, zona rural, Porto Nacional/TO - CEP: 77500-000. Área(s): 65,9797 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 13.785, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional/TO. INCRA: _____. **Obs: Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 5.765.000,00.

LOTE 11 – ARAGUAÇU/TO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA ÁGUA BONITA – Situado no Loteamento Três Barras, 2ª Etapa, Folha E, parte do lote nº 14, Araguaçu/TO - CEP: 77475-000. Área(s): 251,4709 ha, de terreno. Matrícula(s): 6.898, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaçu-TO. INCRA: 926.019.007.110-8 - CIB: 3.170.429-8. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Constam Penhor - Av.3 (RA 14.323) e 4 (RA 14.357); **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 5.505.000,00.

LOTE 12 – ALEXÂNIA/GO - TERRENO URBANO – Com acesso pela Rodovia Gov. Henrique Santillo (BR-060), s/nº, altura do KM 22 (Sul - sentido Alexânia-GO), Alexânia/GO - CEP: 72930-000. Área(s): 39.819,84 m² de área de terreno. Matrícula(s): 6.248, do Cartório de Registro de Imóveis de Alexânia/GO. Inscrição Municipal/IPTU: 015.LEBA.0006.000. **Obs: (i) Imóvel DESOCUPADO; (ii)** Consta no Av.2 da Matrícula - Penhora - Autos nº 1411/97 - VC de Alexânia/GO; **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 4.062.420,00.

LOTE 13 – PETROLINA DE GOIÁS/GO - IMÓVEL RURAL - PARTE DE TERRAS - Situada na Fazenda Samambaia, zona rural, Petrolina de Goiás/GO - CEP: 75480-000. Área(s): 33,7212 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 5.619 e 5.620, do Cartório de Registro de Imóveis de Petrolina de Goiás/GO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 000.027.144.266-1 - CIB: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** a) Constam no R.10 (Matr. 5.619) e R.9 (Matr. 5.620) Hipoteca em favor da CEF; b) Constam no R.13 (Matr. 5.619) e R.12 (Matr. 5.620) Hipoteca em favor da JOÃO FAUSTINO DE MIRANDA NETO e Outra; c) Consta no R.14 (Matr. 5.619) e R.13 (Matr. 5.620) Ação de Execução - Proc.: 5901947-38.2024.8.09.0122 - VC de Petrolina de Goiás-GO; d) Consta no R.15 (Matr. 5.619) e R.14 (Matr. 5.620) Ação de Execução - Proc.: 5907662-61.2024.8.09.0122 - VC de Petrolina de Goiás-GO; e) Consta no R.16 (Matr. 5.619) e R.15 (Matr. 5.620) Arresto - Proc.: 6105308-98.2024.8.09.0051 - 9ª VC de Goiânia-GO; **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 3.910.000,00.

LOTE 14 – LUZIÂNIA/GO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA ESPERANÇA II - Imóvel Rural situado na região de "Deus-me-livre", zona rural , Luziânia/GO - CEP: 72855-899. Área(s): 130,9683 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 24.075, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia/GO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 950.092.036.463-8 - CIB: 7.389.253-0. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 3.503.934,00.

LOTE 15 – CORONEL MACEDO/SP - IMÓVEL RURAL - HARAS HARMONIA - Situado as margens da Rodovia Eduardo Saigh (SP-249), S/N, na altura do km 137,40, zona rural , Coronel Macedo/SP - CEP: 18745-000. Área(s): 23,3000 ha, de área de terreno – área construída não averbada na matrícula. Matrícula(s): 1.109, do Cartório de Registro de Imóveis de Taquarituba/SP. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 629.090.003.174-2 - CIB: 0.325.643-0. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 3.355.000,00.

LOTE 16 – SERRANÓPOLIS/GO - IMÓVEL RURAL - PARTE DE TERRAS - FAZ. BONITO - Área de terras, destacada da Fazenda Bonito, no lugar denominado "Lagoa", zona rural , Serranópolis/GO - CEP: 75820-000. Área(s): 84,882 ha, de área de terreno.. Matrícula(s): 5.822, do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 950.190.324.728-4 - CIB: 8.502.787-1. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Consta no Av.10 da Matrícula - Premonitória - Ação de Execução - 1ª VC de Jataí-GO; **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 3.258.240,00.

LOTE 17 – IPUEIRAS/TO - IMÓVEL RURAL - LOTE 32 - Imóvel Rural denominado Lote nº 32 do Loteamento Margem Direita do Ribeirão Riachão, zona rural , Ipueiras/TO - CEP: 77553-000. Área(s): 129,3845 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 803, do Cartório de Registro de Imóveis de Ipueiras/TO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 924.180.100.315-0 - CIB: 0.556.696-7. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Consta Penhor - Av.14 (não identificado o objeto do penhor); **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 3.060.000,00.

LOTE 18 – RIO VERDE/GO - TERRENO URBANO - GLEBA 5 – Situado na Rua RC-1, s/nº (altura do nº 1), Residencial Canaã , Rio Verde/GO - CEP: 75909-685. Área(s): 3.881,20 m2 de área de terreno. **Matrícula(s): 101.873**, do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO. Inscrição Municipal/IPTU: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 3.030.000,00.

LOTE 19 – RIO VERDE/GO - TERRENO URBANO - PARTE B - GLEBA 4 – Situado na Rua RC-1, s/nº (altura do nº 1), Residencial Canaã , Rio Verde/GO - CEP: 75909-685. Área(s): 1.743,90 m2, de área de terreno. **Matrícula(s): 116.030**, do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO. Inscrição Municipal/IPTU: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Área de expansão urbana, há possibilidade de desapropriação de parte do imóvel para abertura de via; **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 1.360.000,00.

LOTE 20 - COLMÉIA/TO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA MODELO III – Imóvel composto por Parte do Lote nº 219 do Lotemaneto Araguacema, 3ª Etapa, zona rural , Colméia/TO - CEP: 77695-000. Área(s): 116,1913 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 2.812, do Cartório de Registro de Imóveis de Colméia/TO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 922.102.000.256-4 - CIB: 4.745.412-1. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 3.000.000,00.

LOTE 21 – ARAGUAÇU/TO - IMÓVEL RURAL - ESTÂNCIA RECANTO MINEIRO – Situado no Loteamento Três Barras, 2ª Etapa, Folha B, parte do lote nº 05 , Araguaçu/TO - CEP: 77475-000. Área(s): 96.8372 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 5.580, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaçu/TO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 926.019.000.035-9 - CIB: 2.271.611-4. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 2.635.000,00.

LOTE 22 – PIRES DO RIO/GO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA CAPINZAL – Situado no lugar denominado Nova Esperança , Pires do Rio/GO - CEP: 75200-000. Área(s): 48,8774 ha, de área de terreno.. Matrícula(s): 18.434, do Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio/GO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 950.084.776.467-3 - CIB: 6.827.352-5. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Consta no Av.6 da Matrícula - Ação Judicial - Vara de Família de Goiânia/GO; **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 2.290.450,00.

LOTE 23 – ESTREITO/MA - IMÓVEL RURAL - FAZENDA CARAÇA - Imóvel com acesso pela MA-138, zona rural , Estreito/MA - CEP: 65975-000. Área(s): 143,8000 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 2.795 / 4.121 / 10.472, do Cartório de Registro de Imóveis de Estreito/MA. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 114.073.104.183-0 - CIB: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 2.240.190,00.

LOTE 24 – JUQUITIBA/SP - CHÁCARAS nº 1, 2 e 31 - Setor 23 – Situada na Estrada Belvedere, s/nº - (Ch. Mansão Branca), Loteam. Belvedere , Juquitiba/SP - CEP: 06950-000. Área(s): 39.200,00 m2 de terreno (L-1=14.900 m2 / L-2=12.300 m2 / L-31=12.000 m2), com aproximadamente 1.270,00 m2 de área construída, não averbada nas matrículas do imóvel.. Matrícula(s): 12.841 (L-2), 12.842 (L-1) e 12.843 (L-31), todas do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeperica da Serra/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 7319 (L-1), 7320 (L-2) e 7321 (L-31). **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 1.694.500,00.

LOTE 25 – CALDAS NOVAS/GO - IMÓVEL RURAL - GLEBA A - FAZ. BAGRE – Com acesso pela GO-139 (altura do KM 35), entrar a esquerda na GO-543 e seguir por aproximadamente 1,5km, virar a direita e seguir por mais 500m , Caldas Novas/GO - CEP: 75690-000. Área(s): 25,94,59 ha, de terreno. Matrícula(s): 73.210, do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 934.054.012.432-7 - CIB: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Constam na Matrícula do imóvel: **a) Penhor** - Av.12 (RA 9.730 - Pulverizador); Av.13 (RA 10.067 - Milho); **b) Ações/Indisponibilidade:** Av.17 - Ação Execução - Turquesa FIDIC - 2ª VC Caldas Novas/GO; Av.18 - Ação Execução - Turquesa FIDIC - 2ª VC Caldas Novas/GO; Av.19 - Indisponibilidade – Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; **(iii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 1.550.000,00.

LOTE 26 – LUZIÂNIA/GO - CHÁCARAS nº 12 e 14 - CHÁCARAS VERA CRUZ – Situadas na Avenida Rio de Janeiro, s/nº (L-12 e 14 Q-11), Chácara Vera Cruz , Luziânia/GO - CEP: 72855-603. Área(s): 23.505,30 m2 (sendo 11.752,65 m2 para cada chácara) de área de terreno e aproximadamente 390,00 m2 de área construída.. Matrícula(s): 35.244 e 35.245, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Inscrição Municipal/IPTU: 78089 e 78091. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 1.385.000,00.

LOTE 27 – COLMÉIA/TO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA SANTA MARIA II – Imóvel composto por parte do Lote nº 54, do Loteamento Serrinha, zona rural , Colméia/TO - CEP: 77700-000. Área(s): 71,4290 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 6.154, do Cartório de Registro de Imóveis de Colméia/TO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 951.099.782.661-3 - CIB: 8.549.596-4. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 1.080.000,00.

LOTE 28 – COLMÉIA/TO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA SANTA MARIA - Situada no Lote nº 54, do Loteamento Serrinha, zona rural , Colméia/TO - CEP: 77700-000. Área(s): 46,5188 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 5.880, do Cartório de Registro de Imóveis de Colméia/TO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 951.099.782.661-3 - CIB: 8.549.596-4. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 630.000,00.

Lote 29 - BRASÍLIA/DF - IMÓVEL RURAL - PARTE DE TERRAS - FAZ. BARREIROS - Gleba de terras, com aceso pela DF-140 (altura do KM 11), situada no Barreiros I (Jardim Botânico), zona rural , Brasília/DF - CEP: 71681-790. Área(s): 2,0291 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 18.275, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 000.051.122.963-4 - CIB: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 938.000,00.

LOTE 30 – BRASÍLIA/DF - IMÓVEL RURAL - PARTE DE TERRAS - FAZ. BARREIROS - Gleba de terras, com aceso pela DF-140 (altura do KM 11), situada no Barreiros I (Jardim Botânico), zona rural , Brasília/DF - CEP: 71681-790. Área(s): 2,0023 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 18.800, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 941,018,049,069-4 - CIB: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 926.000,00.

LOTE 31 – PRESIDENTE KENNEDY/TO - IMÓVEL RURAL - FAZENDA LORENA – Situado no Loteamento Boa Esperança, parte do Lote 34 , Presidente Kennedy/TO - CEP: 77745-000. Área(s): 48,2693 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 1.879, do Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Kennedy/TO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 9241560094310 - CIB: . **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 728.000,00.

LOTE 32 – CALDAS NOVAS/GO - CHÁCARA nº 01 - ESTÂNCIA CHÁCARAS ITAPEMA – Situada na Rua 8, s/nº, esquina com a Avenida 1, na Estância Chácaras Itapema , Caldas Novas/GO - CEP: 75697-440. Área(s): 5.187,50 m2 de área de terreno. Matrícula(s): 18.689, do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Nova/GO. Inscrição Municipal/IPTU: 28994. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii) Eventuais regularizações** (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 315.000,00.

LOTE 33 – SÃO SALVADOR DO TOCANTINS/TO - FAZENDA SERRA DOURADA - PARTE 5 - Acesso pela TO-498, saindo de Novo Horizonte/TO, sentido Jaú do Tocantins/TO, zona rural , São Salvador do Tocantins/TO - CEP: 77450-000. Área(s): 24,5271 ha, de área de terreno. Matrícula(s): 2.236, do Cartório de Registro de Imóveis de São Salvador do Tocantins/TO. Inscrição Municipal/IPTU: INCRA: 000.035.450.146-5 - CIB: 4.840.134-0. **Obs: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação; **(ii)** Eventuais regularizações (área construída e/ou de terreno – se houverem), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, INCRA, cartório de registro de imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.3 do Edital.

Valor do Lance Mínimo: R\$ 177.000,00.

EDITAL DE LEILÃO

O proprietário, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA – **SICOOB UNICENTRO BR**, inscrito no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com sede na cidade de Goiânia/GO, doravante denominado **VENDEDOR**, torna público, que venderá em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **08/10/2026**, às **15:00** horas, e estará a cargo do Leiloeiro Oficial **Elidilei de Oliveira Martins**, com matrícula JUCESP nº 1.409.

1. OBJETO

1.1. A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s)/descrito(s) no **anexo I** acima, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site www.tabaleiloes.com.br e se habilitar, acessando a página deste leilão para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora do horário previsto para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances se dará exclusivamente através do site www.tabaleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor, inobstante já ter tomado conhecimento das condições de pagamento da arrematação por meio deste edital, também será comunicado expressamente, logo após o encerramento do leilão, sobre o prazo e as condições de pagamento estabelecidos neste edital.

3.3. **O participante declara ter ciência de que o(s) lance(s) ofertado(s) não caracteriza(m) direito adquirido e/ou vinculativo sem a devida homologação pelo COMITENTE VENDEDOR e, portanto, desde já, renuncia a qualquer valor que venha a ser requerido a título de indenização e/ou reembolso, bem como qualquer direito ou ação, não podendo, em qualquer hipótese, alegar desconhecimento dessa condição.**

4. DECLARAÇÃO DO COMITENTE VENDEDOR

4.1. O **VENDEDOR**, legítimo proprietário, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livre e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles cuja necessidade de regularização esteja expressamente informada no texto

do respectivo lote.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer em leilão **On-line**, obedecidas as condições deste edital, sendo que a efetivação da arrematação de um ou mais imóveis estará condicionada à prévia aprovação pelo **VENDEDOR**, que analisará os dados do arrematante de acordo com suas normas de Compliance e de Crédito.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, compete ainda aos interessados no imóvel, proceder visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental, perante aos órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Cartório de Registro de Imóveis, etc.), do imóvel que arrematar.

5.4. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “*AD CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes da(s) respectiva(s) matrícula(s).

5.5. O(s) arrematante adquire(m) o(s) imóvel(is) como se apresenta(m), como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças nas disposições internas do(s) imóvel(is) apregoado(s), quando for o caso.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao(s) imóvel(is) relativas ao uso do solo ou zoneamento e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

5.7. Sobre os débitos, taxas e ônus incidentes sobre o(s) imóvel(is): **(i)** Todos os débitos pendentes sobre o imóvel relativos a tributos (INCRA, IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador; **(ii)** Os interessados em arrematar qualquer um dos imóveis, são responsáveis por: Por eventuais débitos junto as concessionárias locais de água, energia e gás(se houver) que recaírem sobre o imóvel, ainda que anteriores a data da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência **(iii)** Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; **(iv)** Por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; **(v)** Quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; **(vii)** Pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; **(viii)** Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; **(ix)** Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos; **(x)** Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, etc..

5.8. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar/apresentar documentos para identificação (RG, CPF ou CNH). Menores de 18 anos só poderão adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes legais deverão apresentar/enviar cópias do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (se houver), a fim de comprovar seus poderes para a representação da empresa, na aquisição de imóveis.

5.11. Conforme mencionado no item 5.1 acima, o(s) arrematante(s) deverá ser submetido à verificação do Compliance e do Crédito do **VENDEDOR**, razão pela qual outros documentos poderão ser solicitados para fins de continuidade e concretização da arrematação/compra do imóvel.

5.12. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.13. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por depósito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível ou via PIX, na conta bancária a ser indicada pelo **VENDEDOR**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. Desde que, o arrematante seja aprovado pelo VENDEDOR (Venda Condicional), o pagamento deverá ocorrer:

- **À VISTA;**
- **PARCELADO** – Entrada de 10% e o restante dividido em **até 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais corrigidas (7% a.a. + TR e encargos – ex: IOF)** - sujeito a análise e aprovação por parte do Vendedor;
- **FINANCIAMENTO**
 - Sinal de 20%, saldo pago via Financiamento através de outras Instituições Financeiras – desde que já exista Carta de Crédito pré aprovada, em nome do arrematante/comprador final.
 - Os pagamentos, deverão ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas, **contados da data da aprovação da venda pelo VENDEDOR, que será comunicada pela equipe do leiloeiro.**

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do valor do arremate a ser pago conforme item acima, pagará também, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor final de arremate, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. O **VENDEDOR** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação em até 30 (trinta) dias contados da data da aprovação da venda pelo seu Compliance, quando não houver pendência de regularização documental indicada no texto do lote que impeça a lavratura da escritura.

8.3. A Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será firmada pelo arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição por cessão de direitos na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do **VENDEDOR**.

8.4. O **VENDEDOR** se obriga a fornecer ao arrematante a ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência da propriedade do(s) imóvel(is), inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública caberá ao **VENDEDOR**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1.Em caso de inadimplemento do valor de arrematação por desistência do arrematante desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. O **VENDEDOR** responderá pela evicção de direitos no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do **VENDEDOR**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1.A posse dos imóveis que estejam “desocupados”, será transmitida ao arrematante no ato da lavratura da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

11.2.Sendo transferida a posse pelo(a) VENDEDOR(A) ao Arrematante, não serão aceitas quaisquer reclamações posteriores sobre o estado de conservação, funcionamento ou eventual divergência descritiva, ficando o(a) VENDEDOR(A) e o Leiloeiro, isentos de quaisquer responsabilidades.

11.3.Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do(s) imóvel(is), quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.4.A falta de utilização pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, não importa em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.5.As demais condições, seguem o que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade dos Leiloeiros.

Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. (11) 3249-4680 ou por escrito, via e- mail contato@tabaleiloes.com.br.