

**EDITAL DE LEILÃO ON-LINE Nº 001/2026**

**ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DA AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A, RECEBIDOS EM DAÇÃO DE PAGAMENTO, DE AÇÕES JUDICIAIS E/OU CONSOLIDAÇÕES.**

**1 PREÂMBULO**

**1.1** A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A, CNPJ Nº05.474.540/0001-20, torna público para conhecimento dos interessados que, com base na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, por este Edital, fará realizar em local e horário adiante definido a LICITAÇÃO PÚBLICA na modalidade LEILÃO ON-LINE, através do site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), para a venda de móveis e imóveis, conforme relação por si emitida, no estado de conservação em que se encontram e não destinados a uso próprio, conforme relacionado no anexo neste Edital, na modalidade de “LEILÃO PÚBLICO”, sob a responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial ÁLVARO SÉRGIO FUZO, registrado na Junta Comercial do Estado de Tocantins sob o nº 022. Para quaisquer outras informações, inclusive retirada do Edital, os interessados poderão dirigir-se ao Leiloeiro, através do telefone 0800-707-9272.

A relação completa dos bens a serem leiloados, inclusive fotos, estará disponível no site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), regendo-se pelas condições seguintes:

**2 DO OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por finalidade dar direcionamento para realização de leilão público para a alienação de bens não de uso da Agência de Fomento, imóveis/veículos recebidos em consolidações ou de uso da agência, estando ociosos e por isso considerados antieconômicos, por não oferecerem renda a Fomento. Normatizados pelo Regulamento de Bens não de Uso da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A. Bem como, no Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A.

**3 DATA DAS SESSÕES**

**3.1** As Sessões dos leilões ocorrerão, na modalidade on-line, por meio do endereço eletrônico [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), nas seguintes datas:

- 1º Leilão dia 28/01/2026 às 10h;
- 2º Leilão dia 28/01/2026 às 15h.

**4 DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO**

**4.1** Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no site na internet: [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão.

**4.2** Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços e Negativa Municipal.

**4.3** Os licitantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer momento ou fase do processo licitatório.

**4.4** A alienação é feita em caráter “AD-CORPUS”, sendo que a área mencionada no Edital, catálogo e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para sua arrematação.

**4.5** O bem apregoado será vendido **NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO** em que se encontra e **SEM GARANTIA**, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

**4.6** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

**4.7.** O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO BEM, isentando a Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A proprietário e ao Leiloeiro por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

**4.8.** Reserva-se a Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A proprietário o direito de liberar ou não o bem objeto de Leilão a quem maior lance oferecer, bem como retirar, desdobrar ou reunir os bens em lotes, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio do Servidor.

## **5 DA VISITAÇÃO**

**5.1** Os interessados deverão entrar em contato com o Leiloeiro, através do telefone telefones 0800-707-9272, para agendamento de visitas, com antecedência de 24 (vinte quatro) horas.

## **6 DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO**

**6.1** Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**6.2** O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre-arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

**6.3** Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato. Caso o bem não seja objeto de arrematação poderá, na mesma data e a critério da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, ser novamente apregoados, ao final

do leilão.

**6.4** A simples apresentação de proposta pelos licitantes implicará a aceitação de todas as disposições do presente edital.

**6.5** Os lances poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

**6.6** O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

**6.7** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

**6.8** A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

**6.9** Os Lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

## **7 DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DOS BENS**

**7.1** - O preço mínimo da venda, para cada imóvel, bem como condições de parcelamento é o constante no ANEXO I – Termo de Referência 002/2025, item 3 – Descrição dos Bens, deste Edital. Os pagamentos dos bens moveis somente poderão ser realizados de forma a vista.

**7.2 À Vista:** O preço do bem arrematado deverá ser pago através de depósito identificado na rede bancária, à vista, em até 24 horas do leilão, mediante dados bancários a ser informados pelo Leiloeiro. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda pela Agência de Fomento. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda será escolhido pela Agência de Fomento.

**7.3** Caso haja pendências documentais, a Escritura Pública de Compra e Venda será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do arrematante, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias da quitação do preço total do imóvel e do cumprimento, pelo arrematante, das demais obrigações assumidas.

**7.4 Parcelado:** O pagamento parcelado deverá observar os valores e condições descritas para cada lote conforme o Anexo I, item 4 deste edital. O fator de correção para o parcelamento será a taxa SELIC anual, corrigida, devendo o montante ser quitado mediante depósito em rede bancária. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97.

**7.5** Ao optar pelo pagamento parcelado, a venda parcelada será feita mediante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, bem como por meio de Escritura Pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária.

**7.6** Para todos os valores de parcelas, será acrescida a correção monetária da taxa de juros equivalente do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), cotada na data da efetivação do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

**7.7** O licitante que optar pela forma de pagamento parcelada terá a contratação condicionada à aprovação de pesquisa cadastral a ser efetuada pela Agência de Fomento, cabendo ao arrematante o fornecimento de toda documentação solicitada pela Agência de Fomento para realização da avaliação cadastral e situação financeira, e ficará a exclusivo critério da Agência de Fomento, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

**7.8** Até a data da assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela Agência de Fomento, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do arrematante, b) por impossibilidade documental, c) quando o arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses da Agência de Fomento (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

**7.9** Na hipótese de compra parcelada, o arrematante será imitido na posse do bem arrematado mediante assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, contudo, será devidamente transferida à propriedade junto ao Cartório de registro de Imóveis – CRI somente após o pagamento da última parcela pactuada no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, bem como lavratura e registro de escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária.

**7.10** O não pagamento de qualquer parcela implicará na rescisão de pleno direito do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel por culpa exclusiva do arrematante, bem como no vencimento antecipado das demais parcelas, exigindo o preço acrescido de todos os encargos devidos à Agência de Fomento do Estado do Tocantins S.A. – FOMENTO.

**7.11 Para os imóveis arrematados, serão aceitos pagamentos parcelados, conforme condições a**

**serem estabelecidas no presente edital. Já para os móveis, o pagamento deverá ser efetuado exclusivamente à vista, não sendo permitida a modalidade parcelada.**

## **8 DO VALOR DEVIDO AO LEILOEIRO**

**8.1** O arrematante paga ao Leiloeiro, no ato do Leilão, o valor da comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, mediante depósito bancário, diretamente em conta do Leiloeiro, a ser informado após o leilão.

**8.2** O valor devido o Leiloeiro não está incluso no valor do lance ofertado.

## **9 DO IMÓVEL**

**9.1** A formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada no prazo de trinta (30) dias, contados do pagamento integral do bem alienado ou em caso de pagamento parcelado será feita a Escritura Pública de Compra e Venda com pacto adjeto de alienação fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, no mesmo prazo, contado da assinatura do compromisso de compra e venda.

**9.2** Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação do imóvel, o custo e despesas com lavratura/celebração/pactuação de escritura pública, bem como todas as eventuais despesas com averbações decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro.

**9.3** A venda do bem é efetuada sob a forma “AD CORPUS” e será vendido e entregue no estado em que se encontra, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta da situação dos mesmos.

## **10 DA INADIMPLÊNCIA E DAS SANÇÕES**

**10.1** Estarão sujeitas às sanções e penalidade previstas na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, todas as pessoas que participarem do leilão.

**10.2** Caso o arrematante não efetue o pagamento, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Comissão de Leilão, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leilado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 2% (dois por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão da Leiloeira e sanções estabelecidas na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, no que couber e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

**10.3** Durante toda a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F e 337-K do Código Penal.

**10.4** O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão

divulgado no site na internet: [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

**10.5** Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

**10.6** O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, a AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A, ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na condição de arrematante.

## **11 SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE**

**11.1** Solicitar desocupação caso o licitante adquirir o imóvel descrito no item 3, alínea “d” do Termo de Referência (anexo I do Edital), pois o mesmo encontra-se ocupado.

**11.2** Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

**11.3** A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

**11.4** Apresentação junto à Agência de Fomento da escritura/contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da outorga de escritura pública de compra e venda ou assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

**11.5** Apresentação junto à Agência de Fomento do protocolo de averbação na Prefeitura.

**11.6** Será responsabilidade do arrematante todas as despesas, obrigações após a arrematação, mesmo que o fato gerador seja anterior, desde que esteja parcelada, e subsistam vencimento futuros, os quais deveram ser antecipados.

## **12 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1** As normas que disciplinam este leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que observado o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da licitação.

**12.2** É de inteira responsabilidade dos licitantes a observância das normas e instruções previstas neste Edital, arcando os mesmos com as consequências da inobservância de quaisquer avisos ou erratas expedidas pela Comissão de Licitação.

**12.3** A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

**12.4** As consequências decorrentes dos atos praticados para participar deste Leilão não geram nenhum dever de indenizar pela Administração Pública.

**12.5** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela comissão de licitações, com base na legislação em vigor.

**12.6** As dúvidas que surgirem durante o leilão serão analisadas pelo Leiloeiro e a comissão de licitações.

**12.7** Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

**12.8** A Agência de Fomento de Tocantins, através de seu representante, se reserva no direito de total ou parcialmente, revogar o presente Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal medida, adiá-lo ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos do art. 52 do Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, desde que haja a devolução dos recursos comprovadamente empregados na arrematação do lote.

**12.9** Havendo anulação por ilegalidade, não possuirá direito à restituição do valor pago o arrematante que houver concorrido para a prática da irregularidade.

**12.10** Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo à IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

**12.11** O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos mesmo que gerados até a data da venda, desde que parcelados e que ainda existam parcelas futuras, serão de responsabilidade do arrematante.

**12.12** Esta licitação pode ser suspensa, mediante prévia comunicação aos que demonstrarem interesse no certame, sem que caiba qualquer indenização aos mesmos.

**12.13** À Agência de Fomento/TO, cabe o direito de promover, em qualquer fase da licitação, diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo (art. 53, parágrafo 2º, do Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A).

**12.14** Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos ou erratas emitidas referentes ao Leilão ora estabelecido, observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda corrente nacional, a saber, o Real (R\$).

**12.15** Para dirimir judicialmente as questões oriundas do presente Edital, será competente o foro da Comarca de Palmas/Tocantins.

**12.16** Os prazos aqui estabelecidos terão início e vencimento apenas nos dias em que houver expediente na Agência de Fomento do Estado de Tocantins.

**12.17** A Agência de Fomento prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de sua Agência, endereço: **Quadra ACSE-80, Conjunto Q 07, Lote nº 09, Avenida Joaquim Teotônio Segurado, CEP: 77023-002, Palmas - TO.**

Quaisquer esclarecimentos e informações a respeito dos bens serão prestadas pelo Leiloeira, por e-mail: [contato@alvaroleiloes.com.br](mailto:contato@alvaroleiloes.com.br), site: [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), ou pelos telefones 0800-707-9272.

**ELAINE MARIA DE MATOS**  
Diretora Operacional

**ÁLVARO SÉRGIO FUZO**  
Leiloeiro Público Oficial Junta Comercial do Estado de Tocantins

**TERMO DE REFERÊNCIA 002/2025/FOMENTO**

**COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE  
BENS**

**MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO)**

**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E DETALHAMENTO DO OBJETO**

**RESPONSÁVEL:**

Gabriel Miranda de Oliveira

(63) 99993-6767

[avaliacao@fomento.to.gov.br](mailto:avaliacao@fomento.to.gov.br)

## 1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por finalidade dar direcionamento para realização de leilão público para a alienação de bens não de uso da Agência de Fomento, imóveis/veículos recebidos em consolidações ou de uso da agência, estando ociosos e por isso considerados antieconômicos, por não oferecerem renda a Fomento. Normatizados pelo Regulamento de Alienação de Bens da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A (Resolução Nº 459/2025). Bem como, no Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A.

## 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DO LEILÃO

Em vista ao objeto citado acima e em conformidade com normativas e resoluções do Banco Central do Brasil (BACEN), faz-se necessária a venda dos bens recebidos em dação, consolidação e ações judiciais, seja em leilão e/ou venda direta, a fim de obter liquidez financeira, evitando acúmulo patrimonial.

## 3. DESCRIÇÃO DOS BENS

Os bens estão relacionados através das Escrituras e Certidões, e serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, incluindo-se a possível ocupação por terceiros em que as providências e eventuais despesas para regularização e desocupação do imóvel correrão por conta do adquirente.

### FAZENDA LAGOA DO JAPONÊS - PINDORAMA

**a)** Fazenda Lagoa do Japonês, situada no município de Pindorama do Tocantins - TO, com a área total de 499,8107 ha (quatrocentos e noventa e nove hectares, oitenta e um ares e sete centiares), identificado pelos limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DVY-M-1667, georreferenciado no DATUM SIRGAS 2000 pelas coordenadas de longitude -47°32'01,395", latitude -11°14'28,059" e altitude de 697,488m; Deste vértice, segue confrontando com CNS 12655-7 | Matrícula 1167 | LOTE 27 DO LOTEAMENTO PINDORAMA GLEBA 2 FOLHA A com azimute de 99°39' e distância de 256,31m até o vértice DM7-M-0365 de longitude -47°32'53,066", de latitude -11°14'29,458" e de altitude 695,378m; deste segue confrontando com CNS 12655-7 | Matrícula 3162 | LOTE III DO LOTEAMENTO FAZENDA BOM JARDIM GLEBA A com azimute de 193°14' e distância de 590,95m até o vértice DM7-M-0366 de longitude -47°31'57,526" de latitude -11°14'48,178" e de altitude 694,558m com azimute de 192°01' e distância de 90,92m até o vértice DM7-M-0367 de longitude -47°31'58,150" de latitude, -11°14'51,072" e de altitude 697,695m com azimute de 203°40' e distância de 491,74m até o vértice DM7-M-0368 de longitude -47°32'04,661" de latitude -11°15'05,726" e de altitude 696,568m com azimute de 203°54' e distância de 536,52m até o vértice DVY-M-1665 de longitude -47°32'11,830" de latitude -11°15'21,687" e de altitude 668,331m com azimute de 214°22' e distância de 82,56m até o vértice DVY-M-1664 de longitude -47°32'13,366" de latitude -11°15'23,904" e de altitude 669,932m com azimute de 210°33' e distância de 241,52m até o vértice DVY-M-1663 de longitude -47°32'17,414" de latitude -11°15'30,672" e de altitude 691,76m com azimute de 189°07' e distância de 829,09m até o vértice DVY-M-1662 de longitude -47°32'21,751" de latitude -11°15'57,310" e de altitude 638,8m; deste segue confrontando com CNS 12655-7 | Matrícula 3164 | LOTE IV DO LOTEAMENTO FAZENDA BOM JARDIM, GLEBA A

com azimute de 179°04' e distância de 302,15m até o vértice DVY-M-1661 de longitude - 47°32'21,591" de latitude -11°16'07,141" e de altitude 653,075 m com azimute de 164°50' e distância de 632,51m até o vértice DVY-M-1660 de longitude -47°32'16,137" de latitude -11°16'27,007" e de altitude 594,854m com azimute de 160°09' e distância de 297,69m até o vértice DVY-M-1657 de longitude -47°32'12,806" de latitude -11°16'36,120" e de altitude 591,91m com azimute de 165°48' e distância de 337,96m até o vértice DVY-M-1656 de longitude -47°32'10,074" de latitude - 11°16'46,782" e de altitude 618,347m com azimute de 156°38' e distância de 722,59m até o vértice DVY-M-1655 de longitude -47°32'00,627" de latitude -11°17'08,368" e de altitude 607,378m com azimute de 171°28' e distância de 116,28m até o vértice DVY-M-1654 de longitude -47°32'00,059" de latitude -11°17'12,110" e de altitude 593,521m com azimute de 233°12' e distância de 153,43m até o vértice GG6-V-0124 de longitude -47°32'04,110" de latitude -11°17'15,100" e de altitude 638,0m com azimute de 156°23' e distância de 204,87m até o vértice DVY-M-1653 de longitude - 47°32'01,406" de latitude -11°17'21,209" e de altitude 602,098m com azimute de 188°55' e distância de 190,71m até o vértice DVY-M-1652 de longitude -47°32'02,381" de latitude -11°17'27,340" e de altitude 607,078m; deste segue confrontando com CNS 12655-7 | Matrícula 3199 | LOTE 02 DO LOTEAMENTO FAZENDA SUCURIÚ 2 com azimute de 269°49' e distância de 1702,75m até o vértice CAW-M-0678 de longitude -47°32'58,520" de latitude -11°17'27,511" e de altitude 679,94m; deste segue confrontando com CNS 12655-7 | Matrícula 692 | LOTE 60 DO LOTEAMENTO PINDORAMA, GLEBA 02 com azimute de 354°28' e distância de 1335,09m até o vértice CAW-M-0677 de longitude -47°33'02,753" de latitude -11°16'44,267" e de altitude 694,28m com azimute de 358°56' e distância de 343,29m até o vértice CAW-M-0676 de longitude -47°33'02,963" de latitude -11°16'33,098" e de altitude 691,78m com azimute de 39°38' e distância de 874,69m até o vértice CAW-M-0675 de longitude -47°32'44,569" de latitude -11°16'11,177" e de altitude 697,86m com azimute de 08°03' e distância de 427,6m até o vértice CAW-M-0674 de longitude -47°32'42,592" de latitude - 11°15'57,400" e de altitude 708,98m; deste segue confrontando com CNS: 12655-7 | Matrícula TERRAS DEVOLUTAS | FAZENDA MEU RECANTO com azimute de 24°28' e distância de 3016,52m até o vértice DVY-M-1667 ponto inicial da descrição deste perímetro de 13777,70m. O imóvel se destina a exploração agropecuária ficando o(s) outorgado(s) obrigado(s) a manter tal destinação e a preservar a área de reserva florestal e o meio ambiente, consoante ao disposto no código florestal e legislação correlata. Registro anterior: 3198. Registro atual: 3271.

**A alienação do imóvel descrito acima é decorrente da cédula de crédito nº 16011997, datada de 10/09/2024 (em anexo).**

## **CHÁCARA LINCE II - DARCINÓPOLIS**

**b)** Chácara Lince II, Gleba Maior II, Lote 43, situada no município de Darcinópolis - TO, com a área total de 99,3422 ha (noventa e nove hectares, trinta e quatro ares e vinte e dois centiares), identificado pelos limites e confrontações seguintes, georreferenciado no DATUM SIRGAS 2000: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco AY3-M-G453, definido pela coordenada plana no sistema UTM 9.259.566.414m Norte e 173.065,165m Leste, referida ao meridiano central 45°WGr., cravado na confrontação do Lote 35 com o Lote 07, do Loteamento Gleba Maior II, de propriedade de Úrsula Zimmerli – Fazenda BURITI, matrícula: R-04-M-011, código INCRA: 000.043.113.875-1; deste, confrontando com o Lote 07, do Loteamento Gleba Maior II, de propriedade de Úrsula Zimmerli – Fazenda BURITI, matrícula: R-04-M-011, código INCRA: 000.043.113.875-1, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 135°29'06" e 291,43 metros, chega-se no marco CSR-M-0026 de coordenada N = 9.259.358,607m e E = 173.269,484m; 108°43'34" e 586,98 metros, chega-se no marco AY3-M-N039 de coordenada N = 9.259.170,161m e E = 173.825,388m; deste, confrontando com o Lote 44, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 200°18'57" e 353,59 metros, chega-se no marco AY3-M-G449 de coordenada N = 9.258.838,570m e E = 173.702,624m; 244°05'46" e 138,56 metros, chega-se no marco AY3-M-G464 de coordenada N = 9.258.778,038m e E = 173.577,985m; deste, confrontando com o Lote 45, segue

com o azimute plano de 250°48'37" e distância de 477,11 metros, chega-se no marco AY3-M-G460 de coordenada N = 9.258.621,213m e E = 173.127,384m; deste, confrontando com o Lote 42, segue com o azimute plano de 280°06'50" e distância de 777,25 metros, chega-se no marco AY3-M-G461 de coordenada N = 9.258.757,700m e E = 172.362,215m; deste, confrontando com o Lote 40, segue com o azimute plano de 305°22'15" e distância de 548,65 metros, chega-se no marco AY3-M-G459 de coordenada N = 9.259.075,293m e E = 171.914,834m; deste, confrontando com o Lote 35, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias 59°45'24" e 347,82 metros, chega-se no marco AY3-M-G451 de coordenada N = 9.259.250,482m e E = 172.215,316m; 87°47'37" e 549,83 metros, chega-se no marco AY3-M-G452 de coordenada N = 9.259.271,650m e E = 172.764,742m; 45°32'41" e 420,88 metros, chega-se no marco AY3-M-G453, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação Imperatriz (IMPZ-RBMC) de coordenadas N = 9.392.569,951m e E = 223.480,855m e estação Marabá (MABA-RBMC) de coordenadas N = 9.406.959,977m e E = 708.069,761m. O imóvel se destina a exploração agropecuária ficando o(s) outorgado(s) obrigado(s) a manter tal destinação e a preservar a área de reserva florestal e o meio ambiente, consoante ao disposto no código florestal e legislação correlata. Registro atual: 423.

**A alienação do imóvel descrito acima é decorrente da cédula de crédito nº 16010417, datada de 26/06/2022 (em anexo).**

#### **IMÓVEL URBANO DE USO MISTO - PEDRO AFONSO (SETOR MARIA GALVÃO)**

**c)** Parte do lote situado na Avenida Espírito Santo com a Rua 03, integrante do Loteamento Setor Maria Galvão, nesta cidade de Pedro Afonso – TO, com área de 108,42 m² (cento e oito metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados). Com os seguintes limites e confrontações: Limita-se ao Norte (lateral direita) com o Sr. Asivansio Ribeiro de Souza, com a distância de 13,19 metros, limita-se ao Sul (lateral esquerda) com a Rua 03, com a distância de 10,79 metros, limita-se ao Leste (frente) com a Avenida Espírito Santo, com a distância de 5,60 metros, limita-se ao Oeste (fundo) com a Parte Desmembrada do Proprietário João Barbosa Costa, com a distância de 8,60 metros, entre a Avenida Espírito Santo (frente) e a Rua 03 (lateral esquerda) há um chanfro com distância de 3,79 metros, fechando uma área de 108,42 metros quadrados. O imóvel possui uma edificação de uso misto, com dois pavimentos, sendo: comercial no térreo e residencial no pavimento superior, com área edificada de aproximadamente 216,84 m². O imóvel encontra-se ocupado por terceiros. As providências e eventuais despesas para regularização e desocupação do imóvel correrão por conta do adquirente. Registro atual: 7019.

**A alienação do imóvel descrito acima é decorrente da cédula de crédito nº 16009524, datada de 27/04/2021 (em anexo).**

#### **IMÓVEL URBANO – PALMAS (MORADA DO SOL)**

**d)** Lote de terras para construção urbana de número 02, quadra 120, situado à Avenida Guarujá, do Loteamento Morada do Sol, município de Palmas - TO, com área total de 411,17 m², sendo: 12,00 metros de frente com Avenida Guarujá; 12,03 metros de fundo com lote 31; 33,82 metros do lado direito com lote 03; 34,71 metros do lado esquerdo com lote 01. Registro anterior: 2736. Registro atual: 7559.

**A alienação do imóvel descrito acima é decorrente da cédula de crédito nº 16011487, datada de 22/12/2023 (em anexo).**

#### **IMÓVEL URBANO – PORTO NACIONAL (SETOR COMERCIAL - AEROPORTO)**

**e)** Lote de terreno urbano de número 53, quadra C, no Setor Comercial da Zona do Aeroporto, município de Porto Nacional – TO, contendo uma área de 600,00 m<sup>2</sup>, com frente para o poente e fundos para o nascente, sendo 40 metros lineares no lado Norte, 40 metros no lado Sul, 15 metros no lado Leste e 15 metros no lado Oeste, contornando ao Norte pelo lote nº 52, ao Sul pelo lote nº 54, a Leste pelos lotes nº 47 e nº 48 e ao Poente pela Avenida nº 2, tudo da quadra C, localizado do lado par da Avenida Luiz Leite Ribeiro, a 32,50 m da esquina sudoeste da Rua Manoel Aires Manduca com a Avenida Luiz Leite Ribeiro. Registro anterior: T-4656. Registro atual: 5908.

**A alienação do imóvel descrito acima é decorrente da cédula de crédito nº 16011476, datada de 04/12/2023 (em anexo).**

#### **4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

##### **FAZENDA LAGOA DO JAPONÊS – PINDORAMA**

###### **1º Praça:**

**A vista:** Valor avaliado/contrato R\$ 4.560.824,24 (quatro milhões, quinhentos e sessenta mil, oitocentos e vinte quatro reais, e vinte e quatro centavos).

###### **2º Praça:**

**Preço mínimo a vista:** R\$ 3.100.000,00 (três milhões, e cem mil reais).

**Parcelado:** R\$ 3.410.000,00 (três milhões, e quatrocentos e dez mil reais), com entrada de 30% (trinta por cento) correspondente a quantia R\$ 1.023.000,00 (um milhão, e vinte e três mil reais). O saldo restante poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) vezes.

A correção de parcelamento, será o índice SELIC anual, corrigido anualmente, através da metodologia de correção do valor parcelado, a mesma utilizada nos sistemas de consórcio: Parcela fixa = (saldo devedor / quantidade de parcelas), correção = ((saldo devedor \* índice de correção) / prazo restante), parcela dos próximos 12 meses (parcela fixa + correção). Assim por deliberação unânime do conselho fica aprovado, conforme foi aprovado anteriormente pelo conselho nas alienações de bens não de uso.

##### **CHÁCARA LINCE II – DARCINÓPOLIS**

###### **1º Praça:**

**A vista:** Valor avaliado/contrato R\$ 1.042.700,00 (um milhão, quarenta e dois mil, e setecentos reais).

###### **2º Praça:**

**Preço mínimo a vista:** R\$ 521.350,00 (quinhentos e vinte e um mil, e trezentos e cinquenta reais).

**Parcelado:** R\$ 573.485,00 (quinhentos e setenta e três mil, e quatrocentos e oitenta e cinco reais), com entrada de 30% (trinta por cento) correspondente a quantia R\$ 172.045,50 (cento e setenta e dois mil, quarenta e cinco reais, e cinquenta centavos). O saldo restante poderá ser parcelado em até 48 (quarenta e oito) vezes.

A correção de parcelamento, será o índice SELIC anual, corrigido anualmente, através da

metodologia de correção do valor parcelado, a mesma utilizada nos sistemas de consórcio: Parcela fixa = (saldo devedor / quantidade de parcelas), correção = ((saldo devedor \* índice de correção) / prazo restante), parcela dos próximos 12 meses (parcela fixa + correção). Assim por deliberação unânime do conselho fica aprovado, conforme foi aprovado anteriormente pelo conselho nas alienações de bens não de uso.

### **IMÓVEL URBANO DE USO MISTO - PEDRO AFONSO (SETOR MARIA GALVÃO)**

#### **1º Praça:**

**A vista:** Valor avaliado/contrato R\$ 262.047,67 (duzentos e sessenta e dois mil, quarenta e sete reais, e sessenta e sete centavos).

#### **2º Praça:**

**Preço mínimo a vista:** R\$ 252.047,67 (duzentos e cinquenta e dois mil, quarenta e sete reais, e sessenta e sete centavos).

**Parcelado:** O valor do imóvel para parcelamento será o valor a vista de primeira praça, com entrada de 10% (dez por cento) correspondente a quantia R\$ 26.204,76 (vinte e seis mil, duzentos e quatro reais, e setenta e seis centavos). O saldo restante poderá ser parcelado em até 48 (quarenta e oito) vezes.

A correção de parcelamento, será o índice SELIC anual, corrigido anualmente, através da metodologia de correção do valor parcelado, a mesma utilizada nos sistemas de consórcio: Parcela fixa = (saldo devedor / quantidade de parcelas), correção = ((saldo devedor \* índice de correção) / prazo restante), parcela dos próximos 12 meses (parcela fixa + correção). Assim por deliberação unânime do conselho fica aprovado, conforme foi aprovado anteriormente pelo conselho nas alienações de bens não de uso.

**Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.**

### **IMÓVEL URBANO – PALMAS (MORADA DO SOL)**

#### **1º Praça:**

**A vista:** Valor avaliado/contrato R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais).

#### **2º Praça:**

**Preço mínimo a vista:** O valor do imóvel a vista da segunda praça será o valor a vista de primeira praça.

**Parcelado:** O valor do imóvel para parcelamento será o valor a vista de primeira praça, com entrada de 30% (trinta por cento) correspondente a quantia R\$ 72.900,00 (setenta e dois mil, e novecentos reais). O saldo restante poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) vezes.

A correção de parcelamento, será o índice SELIC anual, corrigido anualmente, através da metodologia de correção do valor parcelado, a mesma utilizada nos sistemas de consórcio: Parcela fixa = (saldo devedor / quantidade de parcelas), correção = ((saldo devedor \* índice de correção) / prazo restante), parcela dos próximos 12 meses (parcela fixa + correção). Assim por deliberação unânime do conselho fica aprovado, conforme foi aprovado anteriormente pelo conselho nas alienações de bens não de uso.

### **IMÓVEL URBANO – PORTO NACIONAL (SETOR COMERCIAL - AEROPORTO)**

### 1º Praça:

**A vista:** Valor avaliado/contrato R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

### 2º Praça:

**Preço mínimo a vista:** O valor do imóvel a vista da segunda praça será o valor a vista de primeira praça.

**Parcelado:** O valor do imóvel para parcelamento será o valor a vista de primeira praça, com entrada de 30% (trinta por cento) correspondente a quantia R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil, e quinhentos reais). O saldo restante poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) vezes.

A correção de parcelamento, será o índice SELIC anual, corrigido anualmente, através da metodologia de correção do valor parcelado, a mesma utilizada nos sistemas de consórcio: Parcela fixa = (saldo devedor / quantidade de parcelas), correção = ((saldo devedor \* índice de correção) / prazo restante), parcela dos próximos 12 meses (parcela fixa + correção). Assim por deliberação unânime do conselho fica aprovado, conforme foi aprovado anteriormente pelo conselho nas alienações de bens não de uso.

**TABELA DE BENS**

| 1º Leilão                                                                | A vista<br>(Vlr. Avaliado) |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Fazenda Lagoa do Japonês – Pindorama do Tocantins - TO                   | R\$ 4.560.824,24           |
| Chácara Lince II - Darcinópolis - TO                                     | R\$ 1.042.700,00           |
| Imóvel Urbano de uso misto, Setor Maria Galvão, Pedro Afonso - TO        | R\$ 262.047,67             |
| Imóvel Urbano, Loteamento Morada do Sol, Palmas - TO                     | R\$ 243.000,00             |
| Imóvel Urbano, Setor Comercial da Zona do Aeroporto, Porto Nacional - TO | R\$ 225.000,00             |

**TABELA DE BENS**

| 2º Leilão                                                         | A vista          | Parcelado        |         |                  |                    |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|------------------|--------------------|
|                                                                   |                  | Parcelado        | Entrada |                  | Prazo Parcelamento |
| Fazenda Lagoa do Japonês – Pindorama do Tocantins - TO            | R\$ 3.100.000,00 | R\$ 3.410.000,00 | (30%)   | R\$ 1.023.000,00 | 60 meses           |
| Chácara Lince II - Darcinópolis - TO                              | R\$ 521.350,00   | R\$ 573.485,00   | (30%)   | R\$ 172.045,50   | 48 meses           |
| Imóvel Urbano de uso misto, Setor Maria Galvão, Pedro Afonso - TO | R\$ 252.047,67   | R\$ 262.047,67   | (10%)   | R\$ 26.204,76    | 48 meses           |

|                                                                                      |                |                |       |               |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------|---------------|----------|
| Imóvel Urbano,<br>Loteamento<br>Morada do Sol,<br>Palmas - TO                        | R\$ 243.000,00 | R\$ 243.000,00 | (30%) | R\$ 72.900,00 | 60 meses |
| Imóvel Urbano,<br>Setor Comercial<br>da Zona do<br>Aeroporto, Porto<br>Nacional - TO | R\$ 225.000,00 | R\$ 225.000,00 | (30%) | R\$ 67.500,00 | 60 meses |

#### Do evento:

A realização dos leilões se dará por meio on-line.

#### Do Crédito:

O pagamento será realizado por meio de depósito na conta corrente da Agência de Fomento do Estado do Tocantins:

| Fomento Arrecadação e Cobrança |                                             |
|--------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>CNPJ</b>                    | 05.474.540/0001-20                          |
| <b>Instituição</b>             | Banco do Brasil 001 (depósito identificado) |
| <b>Agência</b>                 | 3615-3                                      |
| <b>Conta Corrente</b>          | 8.1415-6.                                   |

**Seguindo os artigos 22, 23, 24 e 25** do Regulamento de Alienação de Bens da Agência de Fomento do Estado do Tocantins:

Art. 22 - A aceitação do lance vencedor, para pagamento a prazo, é condicional, somente tornando-se definitiva com a aprovação da venda, após análise do conceito e capacidade financeira e patrimonial do arrematante, apurada com base em pesquisa cadastral, a cargo da Avaliação, Fiscalização e Acompanhamento de Bens e Análise de Crédito da Fomento. Salvo quando o pagamento do lance for na opção a vista.

Art. 23 - A não aprovação do lance, em decorrência da análise feita pela FOMENTO, não gera direito ao contrato ou à indenização em favor do arrematante.

Art. 24 - Não havendo a aprovação da venda parcelada, e não optando o interessado pelo pagamento à vista, o valor do sinal será devolvido ao interessado, sem atualização, após dedução das despesas de leilão.

Art. 25 - Havendo a desistência do arrematante, o valor do lance pago no ato da arrematação, mediante solicitação, ser-lhe-á devolvido, deduzida as despesas de realização do leilão e multa de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor da arrematação, a título de arrendimento.

#### 5. DÉBITOS:

É indispensável que os arrematantes dos imóveis/motocicleta levados a leilão, tornem-se responsáveis e respondam por todo e qualquer débito existente, independente da origem do mesmo, após o lance.

Será tido por verdade que o arrematante tivera ciência, antes do leilão, da existência de tais

débitos.

Torna-se necessário que seja orientado a fazer pesquisa junto a Agência de Fomento, quanto a existência de débitos e para agendamento de visita in loco ao imóvel para averiguação do estado em que se encontra o mesmo.

Todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais e/ou condominiais devidas e todos os ônus incidentes sobre o imóvel, a partir da realização do leilão serão de responsabilidade do arrematante, cabendo a Fomento a responsabilidade pelos impostos e taxas até aquela data.

Impostos, taxas ou qualquer outra responsabilidade que recaia sobre imóvel, de modo parcelado, com vencimento posterior a realização do leilão, será de responsabilidade do arrematante, devendo ser quitada antes da celebração do contrato/escritura.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis/motocicleta pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento definidos no Edital.

PALMAS-TO, 19 de novembro de 2025.

---

**Gabriel Miranda de Oliveira**  
Analista de Avaliação

## ANEXO II

CONTRATO N.º \_\_\_\_\_/2025

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** que entre si fazem, de um lado, Agência de Fomento do Estado do Estado do Tocantins S.A., e de outro lado, na forma abaixo:

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S.A.- FOMENTO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade de economia mista de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.474.540/0001-20, com sede na Quadra ACSE-80, Conjunto Q 07, Lote nº 09, Avenida Joaquim Teotônio Segurado, CEP: 77023-002, Palmas - TO, site: [www.fomento.to.gov.br](http://www.fomento.to.gov.br), contato: (63) 3220-9800, **PROMITENTE VENDEDOR**, neste ato representada por seu Diretor Presidente **LYNDON JOHNSON PORTILHO DO PRADO**, brasileiro, casado, bacharel em Ciências Contábeis, residente e domiciliado na Arso 31, alameda 07, Qi 09, lote 03, casa 01, Palmas - TO, inscrito no CPF nº 355.334.801-10, e de outro lado \_\_\_\_\_, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), RG nº \_\_\_\_\_, expedição, CPF nº \_\_\_\_\_, domiciliado a \_\_\_\_\_, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si, justo e acertado, o presente **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, tendo em vista o resultado do **LEILÃO nº \_\_\_\_\_**, de acordo com a Resolução/FOMENTO nº 459/2025 e Resolução/FOMENTO nº 265/2020 e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

### Cláusula Primeira. Do objeto e do Contrato

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** compromete-se a **vender** ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprar, Um (descrição do imóvel).

### Cláusula Segunda. Do Preço

O preço certo e ajustado da presente Promessa de Compra e Venda a ser pago pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ao **PROMITENTE VENDEDOR** R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), com entrada de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), a ser paga em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, mais (quantidade de parcelas), parcelas com valor inicial de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), vencimento todo dia \_\_\_\_ (data por extenso) de cada mês, primeiro vencimento ocorrendo em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, e as seguintes nos mesmos dias dos meses subsequentes, mais SELIC anual, conforme descrição da cláusula terceira, inclusive para fins do art. 24, I, II, da Lei nº 9.514/97.

### Cláusula Terceira. Do Pagamento

**O pagamento será feito da seguinte forma:**

Valor total de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), com entrada de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso) a ser paga em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, mais \_\_\_\_ (quantidade de parcelas) parcelas

com valor inicial de R\$ \_\_\_\_\_(valor por extenso), vencimento todo dia \_\_ (data por extenso) de cada mês, primeiro vencimento ocorrendo em \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_, e as seguintes nos mesmos dias dos meses subsequentes, mais SELIC anual. **Correção** - Conforme consta no Edital de Leilão \_\_\_\_\_, a forma de correção do imóvel será através da SELIC. Será realizado a correção do valor parcelado, com base no que é realizado nos consórcios adotado pelos bancos, uma vez que não estamos financiando os bens, apenas estamos realizando a correção do valor parcelado com base na taxa Selic ao ano. Conforme consta na ABAC - Associação Brasileira de Administração de Consórcio, onde se aplica a TA - Taxa de Administração, como fator de correção das parcelas, neste caso se aplicará a TC

- Taxa de correção. O valor da taxa de correção (SELIC ao ano), será corrigido anualmente, ou seja, a cada 12 meses aplica-se a Selic anual para correção do saldo devedor, o mesmo ocorre anualmente até a quitação do parcelamento do bem. **Antecipação** – Conforme segue as regras adotadas para correção, as do consórcio, o mesmo ocorre com a quitação antecipada das parcelas e ou quitação do saldo devedor. Para a antecipação de parcelas: Será com base no valor de parcelas que está pagando dentro do ano de correção. Não haverá desconto no valor. Esse valor não haverá abatimento de juros, uma vez que só há a correção do valor.

#### **Parágrafo Primeiro: Do Inadimplemento e da Mora**

Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, devidamente atualizado e corrigido monetariamente, de acordo com o previsto neste Instrumento, ficará sujeito a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se, sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2% (dois por cento) sobre a parcela.

#### **Cláusula Quarta. Praça de Pagamento**

O pagamento, de acordo com os valores a serem passados pela FOMENTO ao Comprador, será obrigatoriamente feito através de boleto bancário em favor da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S.A, qualificada alhures.

**Parágrafo primeiro:** O mencionado boleto bancário será encaminhado ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** via e-mail, sendo: (endereço de e-mail)

**Parágrafo segundo:** É de inteira responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o correto e-mail fornecido, bem como mantê-lo atualizado, em caso de não disponibilização do boleto no e-mail indicado, pela Agência de Fomento do Estado do Tocantins S.A, deverá o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se dirigir a sua sede para retirá-lo. O não recebimento do boleto bancário não eximira o devedor fiduciante de pagar as prestações nas datas estabelecidas. Não haverá responsabilização da Agência em virtude de não disponibilização do boleto via e-mail.

#### **Cláusula Quinta. Da Rescisão do Contrato**

No caso de inadimplência ou de mora, poderá o **PROMITENTE VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, ou ainda, executar o Compromisso de Compra e Venda, exigindo o preço acrescido de todos os encargos devidos à Agência de Fomento do Estado do Tocantins S.A. – FOMENTO.

**Parágrafo Primeiro: O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, uma vez rescindido o Contrato, ficará obrigado a devolver imediatamente os bens ao **PROMITENTE VENDEDOR**, se este o preferir, nas condições em que o recebeu, e ainda com todas as benfeitorias que eventualmente tiver acrescido aos mesmos.

**Parágrafo Segundo: O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, em caso de rescisão do Contrato, também não terá direito à indenização pelas eventuais benfeitorias que tiver efetuado sobre os bens.

#### **Cláusula Sexta. Da Posse**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitido na posse dos bens apenas após a assinatura do presente termo e posterior lavratura de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NA FORMA DA LEI

9.514/97. Em caso de necessidade de acessar os bens para pequenas intervenções ou em caráter de urgência antes das formalizações descritas anteriormente, a FOMENTO poderá conceder autorização especial mediante solicitação do Compromissário Comprador.

#### **Cláusula Sétima. Da alienação Fiduciária em Garantia:**

Em garantia do pagamento da dívida decorrente da alienação do imóvel adquirido por meio da venda Direta do Leilão Fomento nº \_\_\_\_\_, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a COMPRADORA, doravante denominada FIDUCIANTE aliena à VENDEDORA, doravante denominada FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97.

**Parágrafo Primeiro:** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado nesta Escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à liquidação total da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que a COMPRADORA cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas a presente Escritura.

**Parágrafo Segundo:** Mediante o registro da presente escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Fiduciária, e efetivado o desdobramento da posse, tornando-se a Fiduciante possuidora direta e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

**Parágrafo Terceiro:** A posse em que estará investida a Fiduciante manter-se-á enquanto esta estiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, a eles incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo.

**Parágrafo Quarto:** A COMPRADORA concorda e está ciente que o crédito da VENDEDORA poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros.

**Parágrafo Quinto:** A COMPRADORA poderá transferir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência da VENDEDORA, a

quem se defere o direito de rejeitar a cessão, à vista do cadastro de parentesco cessionário, feito para o mister, e que o adquirente se sub-roga integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento.

**Parágrafo Sexto:** No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a VENDEDORA fornecerá o respectivo Termo de Quitação, que ficará à disposição da COMPRADORA. À vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sendo de inteira responsabilidade da COMPRADORA todas e quaisquer despesas que lhe forem inerentes, consolidando na pessoa da COMPRADORA a plena propriedade do imóvel.

**Cláusula Oitava. Da retirada e transferência definitiva dos bens:**

**Parágrafo Primeiro:** No caso de bem imóvel, o comprador deverá iniciar no prazo máximo de 30 dias úteis, prorrogáveis desde que motivadamente e a exclusivo critério do FOMENTO/TO, contados da assinatura do compromisso de compra e venda, o procedimento de lavratura de escritura pública junto ao Cartório competente, comprovado pela data do protocolo da respectiva guia. Findo esse prazo, será cobrada do comprador multa equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor da compra por dia de atraso.

**Parágrafo Segundo:** A escritura pública definitiva de compra e venda será lavrada preferencialmente no Cartório Sagamor, porém de comum acordo entre as partes, poderá ser utilizado Cartório localizados na Comarca da situação do imóvel ou do domicílio do arrematante. De seus termos constarão, pelo menos, as cláusulas presentes na minuta contratual anexa, além de outras impostas pelo Cartório ou que as partes hajam por bem incluir, porém desde que em absoluta conformidade com o regime legal licitatório e o presente Edital.

**Cláusula Nona. Das despesas:**

**Parágrafo Primeiro:** Será de inteira responsabilidade do comprador, a partir da data da compra do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais despesas necessárias e indispensáveis à sua transferência.

**Parágrafo Segundo:** Também correm por conta da COMPRADORA, desde a arrematação, despesas com energia elétrica, água, e todos os tributos incidente sobre o imóvel objeto deste instrumento, mesmo que parcelados.

**Cláusula Décima. Da Forma da Venda**

Os bens são vendidos no estado em que se encontram, podendo inclusive estar deteriorados, em mau estado de conservação, em desacordo com normas técnicas em geral, pendentes de regularizações de qualquer ordem (tais como georreferenciamento, demarcação, averbações e registros matriciais, dentre outros), perante quaisquer órgãos administrativos e governamentais em geral (tais como órgãos ambientais, fundiários, cartório de registro de imóveis, IPUF, INCRA, dentre outros), podendo ainda estar invadidos ou na posse de terceiros, etc. Neste sentido a FOMENTO não se responsabiliza pelos atos necessários à imissão na posse de imóveis ocupados, mesmo que vinculados a processos judiciais, cabendo exclusivamente ao adquirente providenciar as medidas cabíveis para tanto, por ser legalmente legitimado. Ainda, o FOMENTO não responderá por eventual

evicção decorrente dessas situações ou de qualquer outra natureza. Também não responderá por ações judiciais que possam advir dessas situações, cabendo ao adquirente promover eventuais demandas ou defesas judiciais de seus interesses. Cabe, Agência de Fomento do Estado do Tocantins S.A. – FOMENTO então, ao interessado o direito de vistoriar os bens para que verifique as reais condições dos mesmos, bem como sua situação registral, jurídica, fiscal, cadastral, *etc*, sendo que a não utilização desse recurso é de sua responsabilidade exclusiva, não lhe conferindo qualquer direito de pleitear indenizações a qualquer título.

#### **Cláusula Décima Primeira. Das Penalidades**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no caso de qualquer infração a este instrumento, estará sujeito, além das penalidades estipuladas neste contrato, às previstas na Lei nº. 13.303/16, Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S.A. e Lei Federal nº 9.514/97.

#### **Cláusula Décima Segunda. Do Foro**

Fica eleito o foro da Comarca da Palmas, Estado do Tocantins, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em três (3) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as cláusulas aqui avençadas.

Palmas (TO), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

#### **PROMITENTE VENDEDOR:**

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S.A – FOMENTO;

Sede: Palmas (TO);

CNPJ/MF 05.474.540/0001-20.

**LYNDON JOHNSON POTILHO DO PRADO**  
**Diretor Presidente**

#### **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**

CPF: \_\_\_\_\_.

**NOME DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

#### **TESTEMUNHAS:**

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_