

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO
CPR Nº 171/2021 E ADITIVOS

Comitente: SULGOIANO AGRONEGÓCIO LTDA.

Endereço: Rodovia Anel Viário, S/Nº, Q. V, L 02, Setor Aeroporto, Porto Nacional/TO

E-mail: kelly@sulgoianoagro.com.br

CNPJ: 08.791.902/0004-48

Cidade: Porto Nacional

Estado: Tocantins

Data e Horário do encerramento do **1º LEILÃO: Dia 10 de março de 2026, às 13:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor mínimo especificado abaixo. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor determinado para o 1º leilão, o mesmo permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 25 de março de 2026, com encerramento às 13:00 horas**, pelo valor mínimo especificado abaixo para o 2º leilão. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **Leilão Eletrônico:** Site: www.galvanileiloes.com.br.

RAFAEL GALVANI FERREIRA, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob nº. 2022.11.0042, devidamente autorizado por **SULGOIANO AGRONEGÓCIO LTDA.**, com endereço na Rodovia Anel Viário, S/Nº, Q. V, L 02, Setor Aeroporto, Porto Nacional/TO, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma gleba de terras, situada no Município Almas/TO, com uma área total de 324.19,77 ha, com os limites e confrontações seguintes: “Começa no marco M-26, cravado na margem esquerda de uma vertente e confrontação com o lote 03; daí segue confrontando com o lote nº 03; daí, segue confrontando com o lote 03 com os seguintes azimutes e distâncias de: 267º46’17” – 130,15 metros, 260º22’50” – 374,79 metros, 170º01’08” – 1.517,60 metros, passando pelos marcos M-25, M-24, indo até o marco M-23; daí segue confrontando com o lote 08 nos seguintes azimutes e distâncias: 165º46’21” – 210,08 metros, 182º25’21” – 240,03 metros, passando pelos marcos M-27, indo até o marco M-28; daí, segue confrontando com o lote 09 no azimute de 205º41’18” e distância de 329,84 metros, indo até o marco m-29; daí, segue

confrontando com o lote 10 no azimute de 205°36'43" – 3 distância de 344,38 metros, indo até o marco M-30; daí segue confrontando com o lote 07 nos seguintes azimutes e distâncias: 11°52'40" – 384,53 metros, 312°43'41" – 531,27 metros, 277°21'06" – 562,92 metros, passando pelos marcos M-31, M-32, indo até o marco M-33; daí segue confrontando com o lote 06 nos seguintes azimutes e distâncias: 331°31'17" – 754,56 metros – 353°14'15" – 212,15 metros, passando pelo marco M-34 indo até o marco M-35, daí segue confrontando com o lote 05-A no azimute de 28°21'22" – 65,72 metros, indo até o marco M-36, daí segue confrontando com o lote 05 nos seguintes azimutes e distâncias: 28°16'41" – 476,72 metros, 342°51'59" – 215,28 metros, passando pelo marco M-37, indo até o marco M-19 cravado na margem esquerda do Rio Balsas; daí segue margeando o Rio Balsas acima até sua barra com uma vertente, daí, segue vertente acima até o marco m-26, ponto de partida. Imóvel matriculado sob o nº 2145 no Cartório de Registro de Imóveis de Almas/TO.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Pecuária, topografia plana, localizado em uma região em que tem a sua predominância a criação de gado de corte. Parte de sua divisa banhada pelo Rio Balsas, um dos mais representativos da região. Parte da divisa cercada em arame farpado e madeiras brancas, energia (rede nas proximidades), cercado fino (bruta), solo arenoso baixo teor em argila (vegetação preservada). O imóvel em referência possui a sua documentação cartorária regularizada: CAR., Escritura Pública, Registro.

OBSERVAÇÃO SOBRE A ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADO NO CAR: Consta registrado no CAR a área de 315,21,46 ha (trezentos e quinze hectares, vinte e um ares e quarenta e seis centiares), bem como área de preservação permanente de 33,9583.

OUTRAS INFORMAÇÕES: O imóvel rural possui em suas características uma logística muito desfavorável, sendo a pecuária atividade de maior (moderada) relevância na região.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Localizado a 64 km da Cidade de Pindorama do Tocantins/TO e 187 km da Capital Palmas/TO (via Ponte Alta/TO), a 72 km da cidade de Ponte Alta do Tocantins/TO. Coordenadas de localização - LATITUDE: 11°00'15.95"S e LONGITUDE: 47°18'52,93".

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.302.400,00 (um milhão, trezentos e dois mil e quatrocentos reais), em 26 de janeiro de 2026.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 1.302.400,00 (um milhão, trezentos e dois mil e quatrocentos reais), em 26 de janeiro de 2026.

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Emitente: ANA PAULA MARQUES - CPF: 628.810.352-72

Emitente: ARILDO CELSO VIEIRA FILHO – CPF: 556.714.111-49

Garantidor Fiduciante: WALTER RODRIGUES GOMES - CPF: 071.464.421-87

Anuente: CÉLIA MARIA DE FREITAS – CPF: 349.911.401-10

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito à vista, no ato do leilão.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site **www.galvanileiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição diversa.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, e assumirá os débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, **após a realização da arrematação**. O arrematante fica responsável por qualquer

procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome. E caso o antigo proprietário do imóvel efetue o pagamento da dívida, este também deverá arcar com os serviços da Leiloeira na proporção de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados através deste Edital, a **Emitente:** ANA PAULA MARQUES - CPF: 628.810.352-72; o **Emitente:** ARILDO CELSO VIEIRA FILHO - CPF: 556.714.111-49; o **Garantidor Fiduciante:** WALTER RODRIGUES GOMES - CPF: 071.464.421-87 e a **Anuente:** CÉLIA MARIA DE FREITAS - CPF: 349.911.401-10, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes na **CPR nº 171/2021 e ADITIVOS**, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997.

Informações no escritório do Leiloeiro Oficial **RAFAEL GALVANI FERREIRA**, doravante denominado **LEILOEIRO OFICIAL**, através do site **www.galvanileiloes.com.br**, telefone: 0800-500-9966 e E-mail: **contato@galvanileiloes.com.br**.

Em, 20 de fevereiro de 2026.

RAFAEL GALVANI FERREIRA
Leiloeiro Oficial
JUCETINS nº. 2022.11.0042