

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022

ATA GERAL

A partir das 15:03 horas, do dia 28 de janeiro de 2026, eu **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, Leiloeiro Oficial devidamente inscrito na JUCETINS sob. o nº. 2020.06.022, encerrei os trabalhos do Leilão Público da **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A**, CNPJ Nº **05.474.540/0001-20**, através do site www.alvaroleiloes.com.br.

Foram apregoados 05 (cinco) lotes, obtendo resultado negativo.

Este Leiloeiro Oficial não poupou esforços em promover a Venda do bem, realizando ampla publicidade, conforme tabela abaixo:

RELATÓRIO DE PUBLICIDADE

MÍDIA	DATA	DESCRIÇÃO DA AÇÃO
DIVULGAÇÃO EM JORNAL REGIONAL	14/01/2026	Anúncio lotes 01 e 02 (Destacados)
FACEBOOK E INSTAGRAM	14/01/2026	Post Patrocinado Lotes 01 e 02 (Pindorama do Tocantins, Darcinópolis, Gurupi, Palmas, Balsas, Luís Eduardo Magalhães, Barreiras, Brasília, Goiânia e Rio Verde)
FACEBOOK E INSTAGRAM	14/01/2026	Post Patrocinado Lotes 03, 04 e 05 (Pedro Afonso, Porto Nacional e Palmas)
SERVIÇO ESPECIALIZADO EM GOOGLE	15/01/2026	LOTES: 01 e 02 + PORTAIS (Rurais)
DIVULGAÇÃO BANNER VIRTUAL - SITE LEILOEIRO(A)	14/01/2026	LOTES 01 E 02 - BANNER NO SITE DO LEILOEIRO E SITE LEILÕES JUDICIAIS
WHATSAPP MARKETING	14/01/2026	LOTES 03, 04 e 05 - Envio de WhatsApp Marketing p/ Cidades da região e capital

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022

GRUPO WHATSAPP
(INTERESSADOS EM
FAZENDAS)

14/01/2026

LOTES 01 E 02 - Envio p/ Grupo de
interesse em Fazendas

MFRURAL.COM.BR

14/01/2026

Anúncio dos Lotes: 01 E 02

PROSPECÇÃO DE
CLIENTES

09/01/2026

Lotes 01 e 02 - Contato com potenciais
clientes e investidores

DESCRIÇÃO DOS BENS: 2) 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 =

www.alvaroleiloes.com.br/ | contato@alvaroleiloes.com.br
www.leiloesjudiciaisdf.com.br/ | contato@leiloesjudiciaisdf.com.br
0800-707-9339

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022
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.

AValiação: R\$ 1.042.700,00 (um milhão, quarenta e dois mil, e setecentos reais).

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 1.042.700,00 (um milhão, quarenta e dois mil, e setecentos reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 573.485,00 (quinhentos e setenta e três mil, e quatrocentos e oitenta e cinco reais).

3) 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.

AValiação: R\$ 262.047,67 (duzentos e sessenta e dois mil, quarenta e sete reais,

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022 e sessenta e sete centavos).

VALOR DO 1º LEILÃO: \$ 262.047,67 (duzentos e sessenta e dois mil, quarenta e sete reais, e sessenta e sete centavos).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 252.047,67 (duzentos e cinquenta e dois mil, quarenta e sete reais, e sessenta e sete centavos).

4) 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais).

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais).

5) 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 m², 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

www.alvaroleiloes.com.br/ | contato@alvaroleiloes.com.br
www.leiloesjudiciaisdf.com.br | contato@leiloesjudiciaisdf.com.br
0800-707-9339

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Coloco-me sempre à disposição para receber críticas, sugestões ou comentários, objetivando melhorar o trabalho sempre.

Sendo o que tinha para o momento com votos, de apreço e admiração

Em, 28 de janeiro de 2026

(Assinado Digitalmente)
ÁLVARO SÉRGIO FUZO
LEILOEIRO OFICIAL
JUCETINS Nº 2020.06.0022



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAZSY-FTUB7-3WKGA-SP8G4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alvaro Sergio Fuzo (CPF 162.127.032-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LAZSY-FTUB7-3WKGA-SP8G4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>