

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

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

ATA DE 1º LEILÃO PÚBLICO (com fulcro na Lei 9.514/97)

Ao vigésimo oitavo dia do mês de janeiro de 2026, as 10:03 horas eu **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, Leiloeiro Oficial, JUCETINS 2020.06.0022, devidamente autorizado pela **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A**, CNPJ Nº05.474.540/0001-20, dei encerramento ao Primeiro Leilão, na modalidade somente eletrônica, através do site www.alvaroleiloes.com.br, com a finalidade de apregoar o imóvel abaixo descrito:

Descrição do bem: 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 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 =

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
172.362,215m; 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 azimuths 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.

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

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

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

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

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

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

Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias de 08, 09 e 10 de janeiro no Jornal "DAQUI" com fundamento na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigo 22 e seguintes.

Após iniciar os trabalhos foi aberta a captação de lances site do Leiloeiro, contudo, não houve licitantes para os imóveis apregoados.

E como nada mais tivesse a ser relatado, foi lavrada e presente ata que, a qual abaixo assino.

Em, 28 de janeiro de 2026

(assinado digitalmente)

ÁLVARO SÉRGIO FUZO
LEILOEIRO OFICIAL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2M9QT-7ZZSQ-8GVA5-FADDK

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/2M9QT-7ZZSQ-8GVA5-FADDK>

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

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