



## LEILÃO DE FAZENDA EM GOIÁS 43,2 HA

1º Leilão: 16/09/2025 - 14:00

2º Leilão: 23/09/2025 - 14:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 001

#### UMA FAZENDA EM GOIÁS COM 43,2048 HECTARES EM SÃO LUIS DE MONTES BELOS

IMÓVEL: Uma gleba de terras rural, destinada a atividades agropastoris com a área de 08 alqueires, 74 litros e 78,00m<sup>2</sup>, correspondentes a 43,2048 hectares, de cultura de segunda e terceira categorias, situada nos imóveis denominados "FAZENDA DESCOBERTO, SANTA MARIA, NOSSA SENHORA DOLIVRAMENTO E SANTA CRUZ", no município de São Luís de Montes Belos/GO, com as benfeitorias, melhoramentos e servidões lá existentes. Imóvel devidamente registrado sob a matrícula n 20.261, do cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Luís de Montes Belos-GO. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$5.000.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 5.000.000,00

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCIS/RS 99/94, com escritório na R. Dr. Timóteo, 710, B. Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário AUDAX CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 40.895.649/0001-32, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, pelo Código Civil (Arts. 1.368-A a 1.368-F), pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, neste ato representado por sua Gestora Tercon Investimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.121.454/0001-95, com sede na Rua Americo Brasiliense, nº 1.765, 5º andar, Cjs. 51/52/53/54, Chácara Santo Antônio, São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 04715-005, neste ato representada por, Angela Agostini Vasconcelos, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 23.828.100-0, e inscrita no CPF sob o nº 285.804.978-50, e Richard de Oliveira Santos, brasileiro, solteiro, coordenador de crédito, portador da Cédula de Identidade nº 44.097.474-4, inscrito no CPF sob o nº 378.275.368-24, ambos com endereço comercial na Rua Américo Brasiliense, nº 1765 - 5º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP - CEP: 04715-005, e-mail richard.oliveira@terconasset.com.br; e como anuente, sua administradora Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anonima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, neste ato representada por, Alexandre Calvo, brasileiro, casado, economista, portadora da Cédula de Identidade nº 9641876-SESP/PR, e inscrito no CPF sob o nº 067.079.949-13, e Leandro Mendes Davanzo, brasileiro, casado, securitário, portador da Cédula de Identidade nº 33885200-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 309.463.258-04, ambos com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, e-mail juridico@singulare.com.br; ("Audax FIDC"), venderá em público leilão, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, consolidada a propriedade conforme AV.7 -20.261 em 01 de agosto de 2025, do Ofício de Registro de Imóveis de Monte Belos - GO, conforme matrícula, em Primeiro Público Leilão 16/09/2025, às 14h, on-line pela plataforma [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br) pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em Segundo Público Leilão no dia 23/09/2025, às 14h, também on-line pela plataforma, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, o bem abaixo descrito: Devedores Fiduciante: TÉLIO FERREIRA DE ARAÚJO, CNH. 01139219198-DETRAN/GO, onde consta a Cl.418044-SSP/GO e CPF. 082.504.641-68, nascido aos 18/09/1954, em Lagoa Formosa/MG, filho de Manoel Soares de Araújo e de Conceição Ferreira de Araújo, e-mail: não informado, nos termos do Provimento 61/2017 do CNJ, e sua cónyuge ANA MARIA DE JESUS ARAÚJO, CNH. 04694281721-DETRAN/GO, onde consta Cl. 465689-SSP/GO e CPF. 767.648.931-87, nascida aos 26/07/1954, em Canastrão/MG, filha de José Vicente Pires e de Conceição Francisca de Jesus, e-mail: não informado, nos termos do Provimento 61/2017 do CNJ, brasileiros, capazes, fazendeiro e comerciante, casados, aos 16/09/1978, sob o regime de "Comunhão Parcial de Bens", residentes e domiciliados na Rua Jabaquara, nº 544, Centro, na cidade de São Luís de Montes Belos/GO. ¶ IMÓVEL: Uma gleba de terras rural, destinada a atividades agropastoris com a área de 08 alqueires, 74 litros e 78,00m<sup>2</sup>, correspondentes a 43,2048 hectares, de cultura de segunda e terceira categorias, situada nos imóveis denominados "FAZENDA DESCOBERTO, SANTA MARIA, NOSSA SENHORA DOLIVRAMENTO E SANTA CRUZ", no município de São Luís de Montes Belos/GO, com as benfeitorias, melhoramentos e servidões lá existentes. Imóvel devidamente registrado sob a matrícula n 20.261, do cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Luís de Montes Belos-GO. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: Avaliação R\$5.000.000,00 Caso não vendido no primeiro leilão, irá novamente a leilão. O valor do imóvel para fins do 2º leilão corresponderá ao valor da dívida, atualizada até a época, mais despesas, no valor total de R\$ 2.369.396,58 Os documentos de transferência do imóvel serão assinados pela Financeira em até 60 dias, devendo o arrematante fornecer os dados e documentos necessários. Ficam cientes os interessados e arrematante(s) que a imissão na posse do imóvel objeto deste leilão será de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s), devendo, caso necessário, adotar todas as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para a desocupação do bem, inclusive mediante ação de despejo, reintegração ou imissão na posse, assumindo integralmente os custos, despesas e riscos inerentes. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas todas as partes e seus cônjuges, Fiduciantes e sucessores pelo presente edital. Informações e cópia do contrato com o leiloeiro. Visitaçãõ marcar com antecedência. Comissão de leilão 5%. Efetue seu cadastro no site uma vez que o leilão será somente on-line