EDITAL DE LEILÃO

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Catalão/GO, faz saber, a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, com fulcro no art. 142, V, da Lei 11.101/05, sob a condução do Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, JUCEG nº 56/2016, através do portal www.positivoleiloes.com.br.

PROCESSO Nº:	5148994-97.2022.8.09.0029 - Recuperação Judicial.
RECUPERANDA:	**GRUPO HB FAZENDAS - HILTON CÉSAR BASÍLIO DO ROSÁRIO**, CPF 117.519.828-58, **MARA REGINA MOSCONI DO ROSÁRIO**, CPF 117.520.158-86 e **HB FAZENDAS LTDA,** CNPJ 45.249.649/0001-89, na pessoa de seu Procurador.
ADM. JUDICIAL:	**BRUNA CORREA FONSECA** - OAB/GO nº. 49.741.
INTERESSADOS:	**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, na pessoa de seu Procurador; **FAZENDAS PÚBLICAS**, na pessoa de seu Procurador; **PREFEITURA DE IPAMERI/GO**, na pessoa de seu Procurador; **PROCURADORIA GERAL DA UNIÃO FEDERAL**, na pessoa de seu Procurador e; **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE GOIÁS**, na pessoa do seu Procurador.
1º LEILÃO:	início em **23/04/2026,** às **11h30min,** e término em **05/05/2026**, às **11h30min**;
LANCE INICIAL:	**100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:
2º LEILÃO:	início em **05/05/2026,** às **11h31min**, e término em **13/05/2026**, às **11h30min**[1];
LANCE MÍNIMO:	**75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação.

DO BEM: **UPI FAZENDA SANTA BÁRBARA COM ÁREA DE 241,89,14 HECTARES**, objeto da matrícula 11.351, registrada no 1º Ofício Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Ipameri/GO, descrita a seguir: Uma propriedade rural, situada na FAZENDA SANTA BÁRBARA, localizado no Município de IPAMERI-GO, com a área de 241,89,14ha (Duzentos e quarenta e um hectares oitenta e nove ares e quatorze centiares), com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M.01, situado na divisa de José Francisco Martins e Outra; daí, segue confrontando com José Francisco Martins e Outra, nos seguintes azimutes e distâncias: 139°59'46" - 282,75m, até o vértice M.02; 141953'45" - 163,98m, até o vértice M.03; 147°20'38" 20,81m, até o vértice M.04; 152°23'31" - 247,12m, até o vértice M.05; 100°40'29" - 47,33m, até o vértice M.06; 101°53'23" - 56,44m, até o vértice M.07; 108°49'59" - 15,11m, até o vértice M.08: 119°56'43" - 114,83m, até o vértice M.09; 125°58'38*' - 28,05m, até o vértice M.10; 149°32'59"-167,25m, até o vértice M.11; 146°01'07"- 19,47m, até o vértice M.12; 140°46'26" - 105,52m, até o vértice M.13; 159°28'51" - 55,67m, até o vértice M.14; 173°26'32" - 32,96m, até o vértice M.15; 176°17'41" - 39,64m, até o vértice M.16; 177°17'32"-257,77m, até o vértice M.17; 106°37'49"-11,95m, até o vértice M.18; daí, segue confrontando com Marta Lima Finger, no azimute de 197°40'38" e distância de 509,35m, até o vértice M.19; daí, segue confrontando com Ercílio Alves de Freitas, nos seguintes azimutes e distâncias: 197°46'15" - 89,25m, até o vértice M.20; 199°53'53" - 44,40m, até o vértice M.21; 193°35'34" - 66,23m, até o vértice M.22; 198°44'00" - 29,35m, até o vértice M.23, situado na Faixa de Domínio da Rodovia GO-020; daí, atravessando a Rodovia, no azimute de

[1] Nos termos do Art. 21, da Resolução CNJ nº 236/2016: Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

214°00'04" e distância de 308,41 m, até o vértice M.24, também situado na Faixa de Domínio da Rodovia GO-020 e na margem direita do Córrego Vereda Grande; dai, segue pelo Córrego Vereda Grande abaixo, com extensão de 1.098,82m, até o vértice M.25. também situado na margem direita do Córrego Vereda Grande; daí, segue confrontando com Meire Fabiane Mosconi Gastardi, no azimute de 352°17'07" e distância de 256,00m, até o vértice M.26, situado na Faixa de Domínio da Rodovia GO-020; daí, atravessando a Rodovia, no azimute de 352°17'07" e distância de 95,66m, até o vértice M.27, também situado na Faixa de Domínio da Rodovia GO-020; daí, segue confrontando com Meire Fabiane Mosconi Gastardi, nos seguintes azimutes e distâncias: 352°17'07" - 1.082,75m, até o vértice M.28; 324°33'33" - 666,35m, até o vértice M.29; daí, segue confrontando com Manoel Pereira Santos, no azimute de 26°15'17" e distância de 260,17m, até o vértice M.30; daí, segue confrontando com Paulo António Cabrera de Souza e Outros, nos seguintes azimutes e distâncias: 26°15'17" - 376,87m, até o vértice M.31;64°14'13" - 129,25m, até o vértice M.32; daí, segue confrontando com Beatriz Braz de Queiroz, no azimute de 49°1014" e distância de 271,34m, até o vértice M.33; daí, segue confrontando com José Francisco Martins e Outra, nos seguintes azimutes e distâncias: 49°05'07" - 56,69m, até o vértice M.34; 9°45'04" -261,15m, até o vértice M.35; 81°49'35" - 5,57m, até o vértice M.36; 72°32'06" - 14,51 m, até o início desta descrição, no vértice M.01. **ÔNUS** - Consta da matrícula do imóvel: Av.001 - USUFRUTO VITALÍCIO instituído sobre 50% de 16% do imóvel, em favor de Antonia Aparecida Saran Mosconi, CPF nº 150.709.148-63; Av.30 - PENHOR AGRÍCOLA mantido sobre 750.000 kg de soja (safra 2020/2021), em favor de Agro-Suporte Catalão Ltda.; R.21 - PENHORA oriunda do processo nº 5484264-47.2017.8.09.0074, da 2ª Vara Cível da Comarca de Ipameri/GO, em favor de Soma Comércio e Representações de Produtos Agrícolas Ltda.; R.22 - PENHORA oriunda do processo nº 5154450-29.2018.8.09.0074, da 1ª Vara Cível da Comarca de Ipameri/GO, em favor de Soma Comércio e Representações de Produtos Agrícolas Ltda.; R.31 - PENHORA oriunda do processo nº 5139334-80.2018.8.09.0074, da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Ipameri/GO, em favor do Banco do Brasil S.A.; R.32 - PENHORA oriunda do processo nº 5490376-32.2017.8.09.0074, da 1ª Vara Cível da Comarca de Ipameri/GO, em favor do Banco do Brasil S.A.; R.33 - PENHORA oriunda do processo nº 5594775-78.2018.8.09.0074, da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Ipameri/GO, em favor do Banco do Brasil S.A.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 24.189.140,00 (vinte e quatros milhões, cento e oitenta e nove mil e cento e quarenta reais), em Maio/2023, que, atualizado, corresponde à **R$ 26.862.174,04 (vinte e seis milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e quatro reais e quatro centavos)**, para Março/2026.

I. CONDIÇÕES: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCEG nº. 56/2016, realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela internet.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação até 24h antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil após o encerramento do leilão ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento; g) atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis na plataforma de

leilão nos campos “TERMOS DE USO” e “DÚVIDAS FREQUENTES”. O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016, Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça, e demais condições estipuladas neste edital.

II. DO BEM IMÓVEL: A UPI será alienada livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, não havendo sucessão do adquirente por quaisquer dívidas e obrigações relacionadas aos bens que compõem quaisquer das UPIs ou às demais sociedades da Recuperanda em processo de recuperação judicial ou não, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária, regulatória, cível, ambiental e trabalhista, na forma dos arts. 60 e 142 da LRF. Eventual gravame de usufruto sobre a matrícula será indenizado na proporção gravada em matrícula, considerando o valor proveniente da arrematação, de forma que se possibilite a entrega ao adquirente do ativo livre e sem restrições quanto à posse. Facultativamente, o adquirente poderá permitir o desmembramento do ativo, a fim de atender a finalidade da área do usufrutuário. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

II. I. DO ARRENDAMENTO RURAL E DIREITO DE PREFERÊNCIA: Conforme consta dos autos, há contrato de arrendamento rural vigente sobre área correspondente a 215 (duzentos e quinze) hectares do imóvel objeto da presente alienação, com início em 01/11/2025 e prazo de vigência de 3 (três) anos, figurando como arrendatário o Sr. DANILO BIGHI, inscrito no CPF sob nº 297.657.328-05.

Nos termos da Cláusula Quarta do referido instrumento contratual, fica assegurado ao arrendatário o direito de preferência na aquisição do bem em caso de alienação judicial, desde que observadas integralmente as condições de participação estabelecidas neste edital. Para o regular exercício desse direito, deverá o arrendatário manifestar-se expressamente, por meio de comunicação eletrônica a ser encaminhada ao endereço contato@positivoleiloes.com.br, no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão, obrigando-se, na oportunidade, a igualar ou superar o maior lance válido ofertado por terceiros.

A inobservância do prazo ou das condições ora estipuladas implicará renúncia tácita e irretratável ao direito de preferência.

Efetivada a arrematação por terceiro, considerar-se-á automaticamente rescindido o contrato de arrendamento na data da alienação judicial, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, ficando o arrendatário obrigado a promover a desocupação integral do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, sob pena de adoção das medidas judiciais cabíveis para imissão na posse.

III. VISITAÇÃO E HABILITAÇÃO: os interessados poderão visitar o bem desde que previamente cadastrado no site de leilão. Após o cadastro e aceitação dos termos de uso do site de leilão, o licitante interessado deverá formalizar a solicitação de visita por mensagem eletrônica destinada ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no leilão. Os pedidos de habilitação serão realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem

analisados. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira quanto solicitado, serão submetidos pelo Leiloeiro aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

IV. DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser feito de duas formas: **(I) À vista:** com sinal de 20% (vinte por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 5 (cinco) dias úteis; **(II) Parcelado:** com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 18 (dezoito) meses, devidamente corrigido pelo índice da tabela prática do TJGO, remuneradas com juros simples de 1% (um por cento) ao mês, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 20 (vinte) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando o próprio bem gravado com hipoteca judicial para garantia da dívida. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção "Parcelado". Em ambos os casos (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, isto é: sem direito de preferência. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia de depósito judicial ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emiti-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de Goiás, através do link https://novodepositojudicial.caixa.gov.br/**.**

V. DA COMISSÃO: O arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão e envio dos dados por e-mail ao arrematante.

VI. DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da recuperação judicial.

VII. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: o edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.positivoleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

VIII. ADVERTÊNCIA: os lances são irretratáveis e irrevogáveis, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar o lance vencedor, sob pena de serem considerados como remissos em eventual não pagamento, respondendo assim, pelas multas elencadas na cláusula VI. Os procedimentos pós-arrematação são de única responsabilidade do Arrematante, que deverá se fazer representado de Advogado próprio nos autos do processo.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Catalão/GO, 20 de março de 2026.

NUNZIATA STEFANIA VALENZA PAIVA

Juíza de Direito