

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Código Lumys: #LUMYS.13.800.000.902 | Cururu-Guardian | **JBS260401**

Comitente Vendedor: Associação Cristã de Moços do Rio de Janeiro – ACM

CNPJ nº 33.559.162/0001-13

1. OBJETO DO LEILÃO

O presente edital tem por objeto a **cessão de direitos possessórios e dominiais** sobre o imóvel rural denominado:

“Ponta do Cururu”

- Município: Santarém/PA
- Área: 140 hectares (1.400.000 m²)
- Perímetro: 6.115,15 metros
- Polígono irregular de 53 lados

Matrícula nº 8.428 – 1º CRI de Santarém/PA

Valor de Referência (Avaliação):

R\$ 118.125.000,00

2. NATUREZA JURÍDICA DO NEGÓCIO

O presente leilão possui natureza **estritamente extrajudicial e privada**, nos termos dos arts. 421, 422 e 427 do Código Civil.

A alienação refere-se **exclusivamente à cessão de direitos**, não implicando transferência automática da propriedade plena.

O imóvel:

- Está inserido em **Área de Preservação Ambiental (APA)**
- Possui relevância ambiental e cultural
- Está sujeito às normas do art. 225 da Constituição Federal

O Estado Brasileiro é considerado **titular originário do patrimônio ambiental**, devendo o adquirente respeitar integralmente a legislação vigente.

3. CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E CULTURAIS

- Localizado sobre o **Aquífero Alter do Chão**, uma das maiores reservas de água doce do planeta
- Presença de lagos naturais: Jacaré, Piranha e Mangueira
- Alta biodiversidade amazônica

Contexto histórico e ancestral

Registros desde **1738** indicam uso tradicional pelos povos:

- Borari
- Tapajó
- Arapium
- Apiacá
- Munduruku
- Tupinambá
- Outros povos não documentados

Nos termos da Constituição Federal (arts. 215, 216 e 231) e da Convenção 169 da OIT.

4. DATAS, CRITÉRIOS E CONDIÇÕES DO LEILÃO

- **Primeiro Leilão:**
01 de junho de 2026, às 13h
Lance mínimo: **valor integral de avaliação**
R\$118.125.000,00 (Cento e dezoito milhões, cento e vinte e cinco mil reais)
- **Segundo Leilão:**
03 de agosto de 2026, às 13h
Lance mínimo: R\$60.000.000,00 (Sessenta milhões de reais)

5. MODALIDADE

Leilão **100% eletrônico (online)**

Plataforma: www.globoleiloes.com.br

6. PAGAMENTO

O arrematante deverá:

- Pagar **25% do valor em até 24 horas diretamente ao comitente**

Saldo (75%):

- Pago na formalização contratual e cessão dos direitos
- Pagar **6% de comissão ao leiloeiro**, no ato, acrescido do valor arrematado

Após o leilão, o arrematante receberá por e-mail:

- Instruções de pagamento
 - Dados bancários
 - Procedimentos contratuais
-

7. DEVOLUÇÃO

Em caso de impossibilidade jurídica da transferência:

- O valor pago será devolvido integralmente
 - A comissão será restituída em até 5 dias
-

8. CONDIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

Vedado:

- Exploração comercial convencional

Permitido:

- Projetos ambientais
 - Créditos de carbono
 - Pesquisa científica
 - Turismo sustentável
-

9. DIREITOS CULTURAIS E ACESSO

O adquirente deverá:

- Reconhecer a ancestralidade do território
- Garantir **livre acesso às comunidades tradicionais e indígenas**

10. PACTO DE COEXISTÊNCIA

Este edital institui o **Pacto de Coexistência**, reconhecendo aproximadamente **300 anos de ocupação tradicional**.

O adquirente assume a condição de:

 **Guardião socioambiental do território**

11. PARTICIPAÇÃO (NACIONAL E INTERNACIONAL)

Podem participar:

- Pessoas físicas e jurídicas
- Brasileiros e estrangeiros

Requisitos:

- CPF ou CNPJ válido
 - Regularidade fiscal
 - Observância da Lei nº 5.709/1971 (imóvel rural por estrangeiros)
-

12. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

O participante declara ciência de que:

- Adquire **direitos e não propriedade plena imediata**
 - O imóvel possui restrições ambientais
-

13. LEILOEIRO

Jhonni Balbino da Silva

Leiloeiro Rural – FAESP nº 252

Globo Leilões

www.globoleiloes.com.br

atendimento@globoleiloes.com.br

(11) 4020-1694

14. DISPOSIÇÃO FINAL

“O presente edital representa instrumento de reorganização econômica e responsabilidade socioambiental, promovendo a recuperação da ACM-RJ, a satisfação de credores e a preservação de um território de relevância histórica, ambiental e cultural, cuja gestão futura exigirá compromisso ético, jurídico e ambiental do adquirente.”

Associação Cristã de Moços do Rio de Janeiro – ACM
CNPJ nº 33.559.162/0001-13