



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DE AURORA
RUA RULFINO BISPO DE OLIVEIRA - S/N- SETOR LAGOINHA
CEP: 77325-000- TEL: (63) 3358-1111
AURORA – TO.**

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

LEILÃO Nº 709-20

Pelo presente, se faz saber a todos quanto virem ou tomarem conhecimento do presente Edital, que a 1ª Escrivania Cível de Aurora – TO, que será (ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

DATAS E HORÁRIO:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **06 de Novembro de 2020**, a partir das **09h00min**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: dia **06 de Novembro de 2020**, a partir das **09h45min**, pelo maior lance oferecido, exceto preço vil. **(50% do valor da avaliação)**.

LOCAL: Através do site www.agilleiloes.com.br, para captação de lances.

PROCESSO: 5000636-49.2012.8.27.2711

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JOSE FRANCISCO DE CASTRO SOBRINHO – ME E JOSE FRANCISCO DE CASTRO SOBRINHO

ITEM-01: 04 (quatro) alqueires de terras, situado na fazenda Castro, município de Lavandeira –TO, a ser demarcada, tendo como ponto de partida para medir, o riacho Barreirinho indo de encontro o rio Palmas daí até o total dos 04 (quatro) alqueires, uma parte formada de capim andropogon e a outra de mata. Demarcação devidamente registrada na R-05, da M-945. Imóvel Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Aurora -TO. Avaliado em R\$ 33.000.00 (trinta e três mil reais) o alqueire.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 132.000,00(Cento e trinta e dois mil reais);

LOCALIZAÇÃO DO ITEM: Conforme descrito acima;

FIEL DEPOSITÁRIO: Elmo Francisco de Castro;

VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 156.833,70 (Cento e cinquenta e seis mil oitocentos e trinta e três reais e setenta centavos)* **Valor sujeito à alteração.**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CIVEL DE AURORA
RUA RULFINO BISPO DE OLIVEIRA - S/N- SETOR LAGOINHA
CEP: 77325-000- TEL: (63) 3358-1111
AURORA – TO.

LEILOEIRO OFICIAL

DR. MARCO ANTÔNIO FERREIRA DE MENEZES, devidamente matriculado na JUCETINS através da MATRÍCULA 2012.09.0015. ****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga nos seguintes moldes (art. 884, parágrafo único, CPC/2015): **A.** Na arrematação: A comissão corresponderá a 5% do valor da arrematação, a ser paga pelo **ARREMATANTE**. **B.** Na adjudicação: A comissão corresponderá a 2% do valor da avaliação, a ser paga pelo **ADJUDICANTE**. **C.** Na remissão e/ou acordo: A comissão será de 2% do valor da avaliação e será paga pelo **EXECUTADO**.

FORMAS DE PAGAMENTO

PARCELADO e/ou À VISTA: Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista. Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015), sendo observadas as seguintes regras: 1) Até o início do primeiro leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, com indicação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e das condições de pagamento do saldo. 2) Pagamento de valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, poderá ser acrescido de índice de correção monetária adotado pelo índice de correção da vara, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. Efetuado o depósito do valor referente a 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada ao Juízo da vara em que está distribuído o processo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado. No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado. Não sendo aceita a caução idônea pelo Juízo da vara onde o processo está distribuído, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação (CPC, art. 895, §§ 4º e 5º).



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CIVIL DE AURORA
RUA RULFINO BISPO DE OLIVEIRA - S/N- SETOR LAGOINHA
CEP: 77325-000- TEL: (63) 3358-1111
AURORA – TO.
LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA**

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.agilleiloes.com.br a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, bem como recolher o valor devido na data designada para a realização do leilão, a fim de viabilizar a lavratura do respectivo termo. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, como, por exemplo, problemas na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software etc. Destarte, o interessado assume os riscos emanados de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

VENDA DIRETA

Infrutíferas as tentativas de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) nos leilões supra e não havendo interesse do Exequente em adjudicá-lo(s), será procedida a venda direta do(s) mesmo(s), pelo prazo de 90 (noventa) dias.

ADVERTÊNCIAS

I - Os bens poderão ser reavaliados e a dívida atualizada até a data do 1º leilão, sofrendo alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro, ora nomeado, no ato do leilão. **II** - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos. **III** - Eventuais dívidas a título de impostos, taxas, multas, etc, vencidas até a data da arrematação não são de responsabilidade do arrematante e sim do anterior proprietário, sendo que tais dívidas sub-rogam-se no preço da arrematação (parágrafo único do art. 130 do CTN). **IV** - Caso o valor da arrematação seja inferior ao valor dos débitos incidentes sobre o bem, caberá ao exequente promover a execução de seu crédito em face do devedor, valendo-se dos privilégios e das prerrogativas de que possui. **V** - O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: a) se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; b) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no §1º do artigo 903 do Código de Processo Civil; c) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o §4º do artigo 903 do Código de Processo Civil, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do §5º do mencionado artigo. **VI** - **Se houver desistência após a arrematação, será aplicada ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance**, em favor do autor da ação, salvo nos casos previstos no art. 903, § 5º do CPC. **VII** - Caso o arrematante ou seu fiador não pague o preço no prazo estabelecido, ser-lhe-á imposta, em favor do exequente, a perda da caução eventualmente prestada, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC). **VIII** - Havendo leilão positivo a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CIVEL DE AURORA
RUA RULFINO BISPO DE OLIVEIRA - S/N- SETOR LAGOINHA
CEP: 77325-000- TEL: (63) 3358-1111
AURORA – TO.**

garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (CPC, §1º, art. 901) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais e a comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. **IX** - A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (CPC, §2º do art. 901). **X** - Expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante, se imóvel, ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor do credor. **XI** - Considerar-se-á **preço vil** para os fins dispostos no art. 891 do CPC o lance que ofertar **valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem**. **XII** - Os executados e respectivos cônjuges, se casados forem, e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como eventuais: coproprietário; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor ficarão intimados sobre as datas designadas para o leilão por meio do respectivo edital, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC. **XIII** - Ficam todos cientes de que aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível, nos termos do art. 186 do Código Civil. **XIV** - Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou. **XV** - Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

DA ENTREGA DOS BENS

A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, ou termo de entrega quando se tratar de bem móvel, será expedida em favor do arrematante após pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de Arrematante e transcorrido o prazo recursal. Caso haja interposição de recurso, fica facultado ao arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias, desistir da arrematação do bem leiloado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão do leiloeiro. Não sendo o caso de desistência, a carta de arrematação será expedida após o julgamento do recurso interposto. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CIVIL DE AURORA
RUA RULFINO BISPO DE OLIVEIRA - S/N- SETOR LAGOINHA
CEP: 77325-000- TEL: (63) 3358-1111
AURORA – TO.**

daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão. Os bens móveis penhorados poderão ter sido removidos para depósito particular, e as custas referentes à remoção, avaliação, guarda e conservação do(s) mesmo(s), bem como outras despesas relacionadas ao processo, serão descontadas na prestação de contas do leilão realizado, deduzindo-se do produto da alienação judicial.

ÔNUS/GRAVAMES

Os bens serão **adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus**, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações Propter Rem (v.g. cotas condominiais). O arrematante de bem imóvel receberá a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à arrematação. Referidos tributos serão subrogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 do CTN; para os bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI pelo arrematante – e custas processuais (Item 6.7.11 do Provimento 36/2002 TJ-TO). O arrematante de veículo não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial. As despesas de arrematação, comissão de leiloeiro e demais despesas ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do TJ/TO). **OBS:** Ficarão ainda por conta do ARREMATANTE as seguintes DESPESAS, não inclusas no preço do lance: a) CUSTAS DE ARREMATAÇÃO, (0,5% do valor da arrematação, adjudicação ou remição em hasta pública - mínimo de R\$ 24,00 reais e máximo de R\$ 240,00 reais), nos termos do Anexo Único da Lei 1.286/2001, Tabela X, item 63, a ser recolhida aos cofres do FUNJURIS através de DAJ; b) Eventuais taxas de transferência do bem. O arrematante deverá retirar a guia de Custas de Arrematação na vara que ora realiza o leilão e, em caso de parcelamento a emissão das parcelas (guia de parcelamento), serão de responsabilidade do Arrematante e devem ser retiradas diretamente na vara onde ocorrer. Extrai-se da CRI nº945 – R-3– Registro de Cédula Pignoratícia e hipotecária nº 200705064. Financiador: Banco Bradesco S/A. Agência de Campos Belos – GO. R-4 - Registro de Cédula Pignoratícia e hipotecária nº 200905054. Financiador: Banco Bradesco S/A. Agência de Campos Belos – GO.

INTIMAÇÃO

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s): **EXECUTADO: JOSE FRANCISCO DE CASTRO SOBRINHO – ME E JOSE FRANCISCO DE CASTRO SOBRINHO** através de seus (a)(s) Advogados (a)(s) **Dr.(a)(s): WALNER CARDOZO FERREIRA TO000617** os respectivos sócios, seus cônjuges e representante legal, bem como os eventuais coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso;



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CIVIL DE AURORA
RUA RULFINO BISPO DE OLIVEIRA - S/N- SETOR LAGOINHA
CEP: 77325-000- TEL: (63) 3358-1111
AURORA – TO.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A. AGÊNCIA DE CAMPOS BELOS – GO , pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903§ 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Bem como a(s) **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, através de seu Procurador devidamente constituídos nos autos **DR.(a)s ROBERTO MENDES DE OLIVEIRA CASTRO PFNTO1487163** para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Aurora, Estado do Tocantins.

Aurora/TO, 14 de outubro de 2020.

MARCO ANTONIO FERREIRA DE MENEZES
Leiloeiro Oficial – JUCETINS nº 2012.09.0015 – A4