



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Escrivania Cível da Comarca de Alvorada, Estado do Tocantins.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei n.º 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, RAFAEL GALVANI FERREIRA, matriculado na JUCETINS sob n.º. 42/2022, através da plataforma eletrônica www.galvanileiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 0001617-73.2024.8.27.2702 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: JOANITO AIRES FREIRE FILHO (CPF: 644.395.851-91)

EXECUTADO: VANDERLEI ANTÔNIO DE CARVALHO JÚNIOR (CPF: 893.514.441-04)

DATAS: 1º Leilão no dia 15/08/2025, com encerramento às 13:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 29/08/2025, com encerramento às 13:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em "repasso", por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 642.755,18 (seiscentos e quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos), em 17 de abril de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 211. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

CDA: Não consta.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, nº. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

DESCRIÇÃO DOS BENS: **01)** Lote nº 11, da quadra 27, situado na Rua Evangelista Pereira dos Santos, Cariri do Tocantins/TO, com área de 747,50m², medindo de frente 17,00 metros, confrontando com a Rua Evangelista Pereira dos Santos, 12,30 metros de fundo, confrontando com o lote nº. 17; 53,06 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes nºs. 12 e 14; 50,05 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 10. Benfeitorias: Nos termos da AV7-205, consta edificado no imóvel uma construção residencial unifamiliar, com área construída de 289,96m², composta de 17 cômodos, sendo eles: 01 Sala, 01 Cozinha Gourmet, 01 Escritório, 02 Quartos, 01 Suíte com Closet, 03 Banheiros, 01 área de Lazer, 01 Área de piscina, 02 Dispensas, 01 Área de Serviço, 01 Área de Churrasco, 01 Jardim de Inverno, 01 Garagem. Obs.: Estrutura em concreto, paredes de alvenaria em tijolo furado, telhas plan sobre metálica, pintura em tinta PVA latex sobre massa corrida, piso cerâmico, sobre contra piso impermeabilizado, forro em gesso, porta social em madeira, de serviço temperado e internas em madeiras, janelas em vidro temperado, instalações elétricas e hidro sanitárias. **Imóvel matriculado sob nº. 205 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), em 28 de março de 2025;** **02)** Lote 04 Remanescente da quadra 01, situado na Rua Evangelista Pereira dos Santos, Cariri do Tocantins/TO, com área de 410,37m², medindo 13,07 metros de frente, confrontando com a Rua Evangelista Pereira Santos, 11,05 metros de fundo, confrontando com o lote nº. 04-A; 33,35 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 04-B e 33,33 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 03. Imóvel matriculado sob nº. 2.229 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em 28 de março de 2025; **03)** Lote 04-B, da quadra 01. situado na Rua Evangelista Pereira Santos, Cariri do Tocantins/TO, com área de 215,11m², medindo 6,45 metros de frente, confrontando com a Rua Evangelista Pereira Santos; 6,75 metros de fundo, confrontando com o Lote nº. 04-A; 33,35 metros do lado direito, confrontando com os lotes nºs. 05 e 06; e 33,35 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 04 Remanescente. **Imóvel matriculado sob nº. 2.227 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em 28 de março de 2025;** **04)** Lote 03, da Quadra 07, situado à Avenida Federal, em Cariri do Tocantins/TO, com área de 700,83m², medindo 25,38 metros de frente, confrontando com a Avenida Federal; 24,69 metros de fundo, confrontando com o lote nº. 06; 30,75 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes nºs. 04 e 05; 25,70 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 02. **Imóvel matriculado sob nº. 211 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 28 de março de 2025;** **05)** Lote 05-A, remanescente da quadra 25, situado na Avenida JK, Centro, Cariri do Tocantins/TO, com área de 410,25m², medindo 15,00 metros lineares de frente, confrontando com a Avenida JK; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 05 remanescente; 27,35 metros do lado direito, confrontando com os lotes 06,07,08; 27,35 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04. **Imóvel matriculado sob nº 2.088 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

TO, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em 28 de março de 2025; 06) Lote n.º. 06-A, da quadra 01, situado na Avenida Arlindo Martins da Silva, na Cidade de Cariri do Tocantins/TO, com área de 143,31m², medindo 7,54 metros de frente, confrontando com a Avenida Arlindo Martins da Silva; 5,02 metros de fundo, confrontando com o Lote n.º. 04; 22,82 metros pelo lado direito, confrontando com o Lote n.º. 06, remanescente; e 22,82 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote n.º. 05. **Imóvel matriculado sob n.º. 1.829 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 28 de março de 2025; 07)** Lote n.º. 01-A, desmembrado, da Quadra 06, situado na Rua Julieta Zeferino de Oliveira, na Cidade de Cariri do Tocantins/TO, com área de 191,56m², medindo 13,00 metros de frente, confrontando com a Rua Julieta Zeferino de Oliveira; 13,00 metros de fundo, confrontando com o lote n.º 02; medindo 13,93 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º. 01, medindo 15,54 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º. 01-B. **Imóvel matriculado sob o n.º. 1728 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 28 de março de 2025; 08)** Lote n.º. 4A/5A parte desmembrada, da quadra 27, situado na Rua Evangelista Pereira dos Santos, Loteamento Urbano, na Cidade de Cariri do Tocantins/TO, com área total de 234,13m² - medindo 11,90 metros de frente; 12,00 metros de fundo; 19,50 metros do lado direito e 19,85 metros pelo lado esquerdo. Limitando: ao Norte com o lote n.º. 4A/5A remanescente; ao Sul com o lote n.º. 06; a Leste com a Rua Evangelista Pereira dos Santos; e a Oeste com o lote n.º. 4A/5A remanescente. **Imóvel matriculado sob o n.º. 1.361 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 28 de março de 2025; 09)** Lote n.º. 4A/5A Remanescente, da quadra 27, loteamento urbano, na Cidade de Cariri do Tocantins/TO, situado na Rua Evangelista Pereira dos Santos, com área total de 696,50m², medindo 16,14 metros de frente; 27,20 metros de fundo, 13,49+12,00+19,85 metros do lado direito e 33,98 metros do lado esquerdo. Limitando: ao Norte com a Rua Evangelista Pereira dos Santos, ao Sul com o lote n.º. 03; a Leste com os lotes n.º. 4A/5A parte desmembrada e lote n.º. 06,e a Oeste com os lotes n.º. 4R e 5R. **Imóvel matriculado sob o n.º. 1.359 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariri do Tocantins/TO, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em 28 de março de 2025.**

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Itens 01 ao 09) Conforme a descrição acima.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.445.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R\$ 722.500,00 (setecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).

DEPOSITÁRIA: Itens 01 ao 09) DAYANE RODRIGUES LIMA CARVALHO, Rua Evangelista Pereira Santos, s/n.º., Quadra 27, Lote 11, Setor, Central, Cariri do Tocantins/TO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

ÔNUS: Itens 01 ao 09) Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.galvanileiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 90 (noventa) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **RAFAEL GALVANI FERREIRA**, JUCETINS sob nº. 42/2022, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.galvanileiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via *INTERNET* não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibili-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

dades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.galvanileiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento 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 serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

“Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@galvanileiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **VANDERLEI ANTÔNIO DE CARVALHO JÚNIOR**, e sua cônjuge **DAYANE RODRIGUES LIMA CARVALHO**, 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; credor 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 porventura 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA
Av Bernardo Sayão, n.º. 2315, Centro, Alvorada/TO, CEP: 77480-000
Fone: (63) 3353-1633 | E-mail: civel1alvorada@tjto.jus.br

Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.galvanileiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Alvorada/TO, em 16 de julho de 2025.

FABIANO GONÇALVES MARQUES
JUIZ DE DIREITO