



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO TOCANTINS
SEGUNDA VARA FEDERAL

AUTOS Nº: 1007949-88.2023.4.01.4300
CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
REQUERENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
REQUERIDO: SERGIO MILTON DE OLIVEIRA

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O magistrado signatário do presente edital torna público que será realizado **leilão judicial eletrônico** com observância das seguintes regras:

01. LEILOEIRO: o leilão será realizado sob a responsabilidade do seguinte leiloeiro:

ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA, habilitada na Junta Comercial do Tocantins sob o nº 2024.05.0057.

02. PERÍODOS DO LEILÃO: o leilão será realizado nos seguintes períodos: **PRIMEIRO LEILÃO:** entre o dia 09 de março de 2026 a 20 de março de 2026, das 14h00min às 17h00min, podendo ser arrematado o bem por valor não inferior ao da avaliação; **SEGUNDO LEILÃO:** entre o 23 de março de 2026 a 31 de março de 2026, das 14h00min às 17h00min, quando o bem poderá ser adquirido por valor não inferior a 50% da avaliação;

03. FORMA DO LEILÃO: o leilão será eletrônico por meio do seguinte endereço eletrônico na rede mundial de computadores: www.dmleiloesjudiciais.com.br/externo/e/ouwww.publicjud.com.br;

04. DESCRIÇÃO DOS BENS A SEREM LEILOADOS:

(a) Lote N.º209, “Secção Chácara”, Juína 1.ª Fase, Com 12,00 ha, Localizado no município de Juína/MT; MATRÍCULA: N.º 17413, livro 02, do RI de Juína/MT; LOCAL DO REGISTRO: Serviço Delegado do 1º Serviço de Registro de Imóveis do Município de Juína/MT;



(b) Lote N.º208, Secção Chácaras, Juína 1.^a Fase, Com 12,00 ha, Localizada no núcleo pioneiro do projeto Juína, situado no município de Juína-MT, outrora município de Aripuanã-MT; MATRÍCULA: N° 17415, livro 02, do RI de Juína/MT; LOCAL DO REGISTRO: Serviço Delegado do 1º Serviço de Registro de Imóveis do Município de Juína/MT.

05. AVALIAÇÃO: Os bens foram avaliados no valor total de R\$ 2.080.000,00 (dois milhões e oitenta mil reais);

06. GRAVAMES E CONSTRIÇÕES: a execução não foi impugnada, não havendo recurso pendente de julgamento. Pendem sobre os bens penhora no Serviço Delegado do 1º Serviço de Registro de Imóveis do Município de Juína/MT;

07. CONDIÇÕES PARA ARREMATAÇÃO À VISTA: (a) os interessados deverão cadastrar no sítio do leilão e oferecer lances por meio eletrônico durante os períodos acima mencionados;

(b) será considerado arrematante quem oferecer o maior lance;

(c) as propostas de pagamento a vista prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado;

(d) não será permitida arrematação por preço vil, assim considerado o valor inferior a 50% do valor da avaliação;

08. PREÇO MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO À VISTA: o preço mínimo até o fim do PRIMEIRO LEILÃO será equivalente ao da avaliação; o preço mínimo até o final do SEGUNDO LEILÃO não poderá ser inferior a 50% por cento da avaliação;

09. CONDIÇÕES PARA ARREMATAÇÃO PARCELADA: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

(a) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

(b) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil;

(c) a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (artigo 895, § 1º, do CPC), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, automóveis, aeronaves ou embarcações sujeitas a registro junto a órgãos públicos;

(d) as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e juros como sendo a taxa SELIC e as condições de pagamento do saldo;



(e) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela em mora com as parcelas vincendas (artigo 895, § 4º);

(f) a mora em 02 parcelas seguidas ou 05 intercaladas autoriza 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 da execução em que se deu a arrematação;

(g) a apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão;

(h) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;

(i) havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar;

(j) o pagamento da oferta a vista ou do valor inicial do parcelamento (25%) deverá ser apresentado ao leiloeiro imediatamente ou no prazo de 24 horas.

10. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE TRIBUTOS VENCIDOS INCIDENTES SOBRE O BEM LEILOADO: o bem será entregue ao arrematante livre de ônus, uma vez que os créditos que recaem sobre a coisa, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (artigo 908, § 1º, do CPC).

11. HONORÁRIOS DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro foram arbitrados em 5% sobre o valor da arrematação. Caso o leilão não se realize por ato ou fato atribuído às partes, incluindo parcelamento ou pedido de parcelamento, aquele que causar o cancelamento ou adiamento do ato ficará responsável pelos honorários do leiloeiro, os quais ficam arbitrados em 2% da dívida, do acordo ou do parcelamento, respeitado o máximo de R\$ 5.000,00.

12. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS COM HONORÁRIOS DO LEILOEIRO E CUSTAS: A responsabilidade pelo pagamento dos honorários do leiloeiro e das custas do leilão é do arrematante.

13. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE TRIBUTOS E EMOLUMENTOS PELA TRANSFERÊNCIA DO BEM: a responsabilidade pelo pagamento dos tributos e emolumentos pela transferência do bem é do arrematante;

14. PARTICIPANTES DO LEILÃO: pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

(a) dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;



(b) dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

(c) do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

(d) dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

(e) dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

(f) dos advogados de qualquer das partes.

15. DESISTÊNCIA IMOTIVADA DA ARREMATAÇÃO: Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, será imposta, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

16. DESISTÊNCIA MOTIVADA DA ARREMATAÇÃO: após o aperfeiçoamento da arrematação 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 CPC;

(c) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

17. DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO: assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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.

18. PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: a impugnação fundada no artigo 903, § 1º, do CPC, deverá ser oposta em 10 dias, contados do aperfeiçoamento da arrematação.

19. EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO: a carta de arrematação, a ordem de entrega ou de imissão na posse será expedida após o aperfeiçoamento da alienação judicial sem que tenha sido oposta impugnação.



20. Palmas, 26 de agosto de 2025.

Juiz Federal Adelmar Aires Pimenta da Silva
TITULAR DA SEGUNDA VARA FEDERAL

