



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Federal Cível da SJTO da Comarca de Palmas, 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 nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA, matriculada na JUCETINS sob nº 2024.05.0057, através da plataforma eletrônica [www.dmleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmleiloesjudiciais.com.br), levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**PROCESSO Nº. 0000869-81.2009.4.01.4300 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**EXEQUENTE: FUNDACAO NACIONAL DE SAUDE**

**EXECUTADO: ANTONIO DIAS DA LUZ, I B N CONSTRUCAO & COMERCIO LTDA, IRAMAR BORGES NEVES**

**DATAS: 1º Leilão no dia 12/12/2025, com encerramento às 09:00 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 **12/12/2025, com encerramento às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 40% (quarenta 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 “repasse”, 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 (repasse) observar-se-ão, para



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 1.378.614,73 (um milhão, trezentos e setenta e oito mil, seiscentos e catorze reais e setenta e três centavos), em 09 de outubro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de Id. Num. 2152195499. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01)** Uma área de terras com 429m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e nove metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: Fundos: Com o Sr. Antônio Dias Cardoso com 11 metros; Lado direito: Av. Beira Rio, c/39 metros, lado esquerdo: Sra. Jovelina Moraes dos Reis, c/39 metros; Frente; Rua Ursulino Vieira, c/11 metros. Imóvel matriculado sob o nº 706, no CRI de Itaguatins/TO.

**Benfeitorias:** imóvel todo murado, chapisco por dentro e por fora com 2 portões;

**02)** Uma área de terras com 154,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e quatro metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: Fundos: Com o Sr. Iramar Borges medindo 11 metros; Lado direito: com Sr. Antônio Luna, medindo 14 metros; Lado esquerdo: Sr. Iramar Borges medindo 14 metros; Frente: Av. Beira Rio, medindo 11 metros. Imóvel matriculado sob o nº 707 de Itaguatins/TO.

**Benfeitorias:** imóvel todo murado, chapisco por dentro e por fora com 1 portão;

**03)** Um lote de terras para construção urbana de nº 03, da quadra ARSO 41, conjunto QI-26, situado à alameda 30, do Loteamento Palmas, 1ª Etapa fase II, com área total de 250,00 m<sup>3</sup>, sendo: 10 metros de frente com alameda 30; 10,00 metros de fundo com lote 04; 25,00 metros do lado direito com o lote 01; 25,00 metros do lado esquerdo com o lote 05. Imóvel matriculado sob o nº 18462 do Cartório de Registro de imóveis de Palmas/TO.

**Benfeitorias:** Há uma casa edificada com área de 99,08 m<sup>2</sup>, feita de alvenaria, com padrão comercial de acabamento e em regular estado de conservação.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme acima descrito.

**AValiação:** **01)** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 07 de dezembro de 2023; **02)** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 07 de dezembro de 2023; **03)** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 29 de junho de 2023.

**AValiação TOTAL:** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

**LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO:** R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais).

**DEPOSITÁRIO(A):** IRAMAR BORGES NEVES, Rua Beira Rio, Centro, Itaguatins/TO.

**ÔNUS:** 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 leiloado 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 leiloaria 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.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

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.

**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.dmleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmleiloesjudiciais.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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

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.

**LEILOEIRA:** O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA**, JUCETINS sob nº 2024.05.0057, 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.dmleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmleiloesjudiciais.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira 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 impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica a Leiloeira autorizada 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 da Leiloeira [www.dmleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmleiloesjudiciais.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á com pagamento de imediato pelo arrematante, por meio de depósito à vista (CPC, art. 892). O depósito será realizado em conta judicial, vinculada a este processo, a ser aberta pelo arrematante junto à Caixa Econômica Federal, agência 3924.

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado à luz do parágrafo 1º, do art. 895, do CPC/2015, observadas as seguintes regras:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Correção monetária: Taxa SELIC (dívida de natureza tributária) e IPCA-E (dívida de natureza não tributária).
- d) O valor de cada parcela será acrescido de índice de correção monetária (Item 3), garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (CPC, art. 895, §1º), caução esta condicionada à aceitação deste Juízo. Exemplos de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação.
- e) Efetuado o depósito do valor referente a 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada a este Juízo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente.
- f) Para todos os casos acima citados, será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado.
- g) 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.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

**h)** Não sendo aceita a caução idônea por este Juízo, 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.

**i)** 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).

**j)** Lances à vista sempre terão preferência (CPC, art. 895, §7º), bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**ARREMATAÇÃO 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 devida à Leiloeira.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** A comissão devida à Leiloeira 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 da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

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

Caberá ao arrematante, no ato da arrematação, comprovar o pagamento das custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitado o limite mínimo de R\$10,64 e máximo de R\$1.915,38, nos termos da Lei nº 9.289/96 e da Portaria Consolidada - PRESI 342/2025, que



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

deverão ser recolhidas por meio de GRU.

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, a Leiloeira 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 à Leiloeira 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 - 3 %** (três por cento) sobre o valor da avaliação do bem, no caso de adjudicação, a ser paga pelo adjudicante;
- II - 2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, no caso de cancelamento do leilão, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou;
- III - 2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de acordo judicial ou extrajudicial, pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes, pro rata;
- IV - 2%** (dois por cento) do valor devido à parte exequente, caso haja adimplemento ou parcelamento do débito após a publicação do edital, a ser paga por quem lhe der causa;
- V - Será devido à Leiloeira 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.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira 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 à Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, 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 da Leiloeira, telefone 0800-707-9339, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@dmleiloesjudiciais.com.br.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

**ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, 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 (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

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.

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).

Havendo leilão positivo, a ordem de entrega do bem móvel ou 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 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.

**CONDIÇÕES GERAIS:** A Leiloeira 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 pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:  
77001-128  
Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br

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 da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

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.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referente à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados ANTONIO DIAS DA LUZ e seu(a) cônjuge se casado(a) for; I B N CONSTRUCAO & COMERCIO LTDA na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); IRAMAR BORGES NEVES e seu(a) cônjuge se casado(a) for, 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 Órgão, bem como no sítio eletrônico: **[www.dmleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmleiloesjudiciais.com.br)**.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJTO DA COMARCA DE PALMAS**  
**Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lotes 2A. Caixa Postal 161 CEP 77001-128 Palmas-TO., Palmas/TO, CEP:**  
**77001-128**  
**Fone: (63) 3218-3816 | E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br**

Nesta Cidade e Comarca de Palmas/TO, em 17 de novembro de 2025.

**CAROLYNNE SOUZA DE MACEDO OLIVEIRA**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**