



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Colinas do Tocantins, 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.dmleilosjudiciais.com.br](http://www.dmleilosjudiciais.com.br), levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**PROCESSO N°. 0001692-55.2019.8.27.2713 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE: ERIBERTO CLEMENTE NETO (CPF: 145.550.168-90)**

**EXECUTADO: RAFAEL SAMPAIO XIMENES (CPF: 690.731.981-00)**

**DATAS: 1º Leilão** no dia **11/12/2025, 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 **11/12/2025, com encerramento às 16:00 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 “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 realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 1.773.852,03 (um milhão, setecentos e setenta e três mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e três centavos), em 25 de setembro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 253. 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):** Imóvel rural denominada FAZENDA EVA, constituído pela Unificação de partes do lote nº 10, do loteamento Santa Cruz, no município de Itaporã do Tocantins - TO, resultante de uma área total de 253.53,08 (duzentos e cinquenta e três hectares, cinquenta e três ares e oito centiares), em terras de cerrado de 2<sup>a</sup> qualidade, cadastrada no CCIR/INCRA sob o nº 950.106.001.236-0, com os limites e confrontações seguintes: Começa no marco M-08 (coordenadas UTM:22L 9063158,0000 N-75455.000E) cravado nas confrontações de Victor de Souza Ribeiro e Pedro Martins dos Santos (Fazenda São Pedro). Daí, segue com azimute de 05°40'23" e distância de 303,04 metros, até o marco M-7A, confrontando com Pedro Martins dos Santos (Fazenda São Pedro). Daí, segue com azimute de 17°45'18" e distância de 426,31 metros, até o marco M-5A. Daí, segue com azimute de 319°25'42" e distância de 210,64 metros, até o marco M-4A. Daí, segue com azimute de 346°53'50" e distância de 119,10 metros, até o marco M-4. Daí, segue com azimute de 327°45'56" e distância de 185,61 metros, até o marco M-3B. Daí, segue com azimute de 290°59'06" e distância de 312,74 metros, até o marco M-3A. Daí, segue com azimute de 283°42'10" e distância de 33,49 metros, até o marco M-2A. Daí, segue com azimute de 327°23'59" e distância de 102,08 metros, até o marco M-1A. Daí, segue com azimute de 300°37'59" e distância de 416,06 metros, até o marco M-1. Daí, segue com azimute de 338°50'45" e distância de 246,42 metros, até o marco M-49A., cravado a margem direita do Ribeirão Providência. Daí, segue com azimute de 298°01'17" e distância de 263,94 metros, até o marco M-49, cravado a margem direita do Ribeirão Providência e nas confrontações com Pedro Martins dos Santos (Fazenda São Pedro) e Enoque Mendes de Sousa. Daí, segue com azimute de 186°38'22" e distância de 190,28 metros, até o marco M-48, confrontando com Enoque Mendes de Sousa. Daí, segue com azimute de 286°03'06" e distância de 813,73 metros, até o marco M-46. Daí, segue com azimute de 275° 11'40" e distância de 44,18 metros, até o marco M-45B. Daí, segue com azimute de 254°33'13" e distância de 78,85 metros, até o marco M-45A, cravado na confrontação com Enoque Mendes de Sousa e Orlando Rezende da Silva. Daí, segue com azimute de 160° 46'41" e distância de 437,38 metros, até o marco M-45, cravado na confrontação com Orlando



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

Rezende da Silva. Daí, segue com azimute de 159°23'25" e distância de 125,00 metros, até o marco M-44. Daí, segue com azimute de 153°09'18" e distância de 274,60 metros, até o marco M-43. Daí, segue com azimute de 180°00'00" e distância de 9,00 metros, até o marco M-42. Daí segue com azimute de 140°27'27" e distância de 11,52 metros, até o marco M-41. Daí, segue com azimute de 130°50'25" e distância de 155,97 metros, até o marco M-40, cravado na confrontação com Enoque Mendes de Souza e Emivaldo Raimundo Araújo. Daí, segue com azimute de 126°36'01" e distância de 977,81 metros, até o marco M-39, confrontando com Emivaldo Raimundo Araújo. Daí, segue com azimute de 131° 17'05" e distância de 54,56 metros, até o marco M-38. Daí, segue com azimute de 131°14'35" e distância de 115,31 metros, até o marco M-36. Daí, segue com azimute de 157°11'25" e distância de 348,23 metros, até o marco M-35, cravado na confrontação com Emivaldo Raimundo Araújo e Victor de Souza Ribeiro; daí segue com azimute de 75°48'35" e distância de 722,03 metros, até o marco M-8A, confrontando com Victor de Sousa Ribeiro. Imóvel cadastrado no CCIR/INCRA sob o nº 950.10.6001.236-0, e matriculado sob o nº 1.016 no Cartório de Registro de Imóveis de Itaporã do Tocantins - TO.

**OBS:** Conforme consta no Auto de Avaliação protocolado em evento 224, a referida área se encontra em estado de abandono, com cercas deterioradas não existindo nenhuma benfeitoria sobre o imóvel, como casa curral, somente muito mato típico do Cerrado, muita capoeira, não existem pastos, nem cercas de divisa, sendo que o referido imóvel se encontra em estado de abandono total.

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

**AVALIAÇÃO:** R\$ 3.666.000,06 (três milhões, seiscentos e sessenta e seis mil reais e seis centavos), em 25 de junho de 2025.

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 1.833.000,03 (um milhão, oitocentos e trinta e três mil reais e três centavos).

**DEPOSITÁRIO(A):** RAFAEL SAMPAIO XIMENES.

**ÔNUS:** Consta registro de hipoteca em favor do Banco do Bradesco S/A; Consta penhora extraída dos autos nº 0700209-26.2018.8.07.0001, em trâmite na Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF; Consta penhora extraído dos autos nº 0704934-



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

24.2019.8.07.0001, em trâmite na Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF; Consta penhora extraída dos autos nº 0001328-12.2021.8.27.2714 em trâmite na 1<sup>a</sup> Escrivania Cível de Colméia/TO. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária..

**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.

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).

**MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

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.dmlleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmlleiloesjudiciais.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDICÃO 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 4<sup>a</sup> 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](http://Leiloesjudiciais.com.br)).



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.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.

**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 pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** 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:

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

**II** - As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 500,00** cada;

**III** - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária **da SELIC**;

**IV** - 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.

**Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

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

**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.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

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.

Ficarão ainda por conta do ARREMATANTE as seguintes DESPESAS, não inclusas no preço do lance: a) CUSTAS DE ARREMATAÇÃO (1% 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.

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** - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira, o importe de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

**II** - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial o importe de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

**III** - 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.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

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 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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

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@dmleilosjudiciais.com.br.

**ARREMATAÇÃO:** 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.

**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 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.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados RAFAEL SAMPAIO XIMENES 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 pignoratório, 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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS**  
**Avenida Presidente Dutra, nº. 337, Centro, Colinas do Tocantins/TO, CEP: 77760-000**  
**Fone: (63) 3476-2014 | E-mail: civel2colinas@tjto.jus.br**

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).

Nesta Cidade e Comarca de Colinas do Tocantins/TO, em 21 de novembro de 2025.

**FÁBIO COSTA GONZAGA**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**