



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Escrivania Cível da Comarca de Goiatins, 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, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0003088-12.2020.8.27.2720 – CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91)

EXECUTADO: RAFAEL MORAES DOS SANTOS (CPF: 057.093.671-33)

TERCEIRO INTERESSADO: RAIMUNDO OLIVEIRA DOS SANTOS e EDINA MEDEIRA SANTOS

DATAS: 1º Leilão no dia 20/03/2026, 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 20/03/2026, 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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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\$ 114.886,03 em 15 de dezembro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada em evento 74. 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): Fazenda “SÃO RAIMUNDO”, lote 21, loteamento Rancharia, 1ª etapa, com área de 383,0638 ha (trezentos e oitenta e três hectares, seis ares e trinta e oito centiares), no município de Campos Lindos/TO, dentro dos seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: “Inicia-se se a descrição deste perímetro no vértice denominado 'BA7M5109', de coordenadas UTM: E=296574.438m e N=9093812.870m situado na confrontação do lote 020 de Enivaldo Silva Carvalho e a margem direita do Córrego Matrinchan; Deste; segue confrontando com lote 023 de Sebastião Soares Leão com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: 100°01'24” e à distância de 370.22m até o vértice 'BA7M5110' de coordenadas (E=296939.006m e N=9093748.433m); 100°14'05” - 939.50m até o vértice 'BA7M5111' de coordenadas (E=297863.554m e N=9093581.504m); Deste; segue confrontando com o lote 026 de Paulo Cesar Cassol com o azimuth de 180°56'26” e à distância de 1044.69m até o vértice 'BA7M5107' de coordenadas (E=297846.404m e N=9092536.954m); Deste; segue confrontando com lote 025 de Cornel Oliveira Silva com o azimuth de 225°17'41” e à distância de 705.21m até o vértice 'BA7M5106' de coordenadas (E=297345.185m e N=9092040.864m); situado a margem direita do Córrego Matrinchan Deste; segue confrontando com o lote 024 de Andrea Oliveira dos Santos a margem direita do Córrego Matrinchan e a jusante com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: 229°49'31” - 66.09m até o vértice 'BA7P8563' de coordenadas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

(E=297294.687m e N=9091998.228m); 289°22'49" - 40.28m até o vértice 'BA7P8561' de coordenadas (E=297256.689m e N=9092011.595m); 304°08'04" - 92.31m até o vértice 'BA7P8559' de coordenadas (E=297180.278m e N=9092063.396m); 261°41'40" - 48.67m até o vértice 'BA7P8557' de coordenadas (E=297132.113m e N=9092056.365m); 335°21'52" - 42.75m até o vértice 'BA7P8555' de coordenadas (E=297114.292m e N=9092095.226m); 328°46'27" - 54.40m até o vértice 'BA7P8553' de coordenadas (E=297086.090m e N=9092141.746m); 333°16'23" - 42.02m até o vértice 'BA7P8551' de coordenadas (E=297067.193m e N=9092179.275m); 27°52'28" - 70.09m até o vértice 'BA7P8549' de coordenadas (E=297099.962m e N=9092241.232m); 312°42'40" - 79.58m até o vértice 'BA7M5105' de coordenadas (E=297041.485m e N=9092295.214m); situado a margem direita do Córrego Matrinchan Deste; segue cruzando o Córrego Matrinchan com o azimuth de 256°07'15" e à distância de 34.60m até o vértice 'BA7M5104' de coordenadas (E=297007.899m e N=9092286.915m); situado a margem esquerda do Córrego Matrinchan Deste; segue confrontando com lote 024 de Andrea Oliveira dos Santos com o azimuth de 253°13'26" e a distância de 697.38m até o vértice 'BA7M5103' de coordenadas (E=296340.198m e N=9092085.629m); Deste; segue confrontando com lote 022 Luiza Celestina de Souza com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: de 342°49'18" - 490.87m até o vértice 'BA7M5102' de coordenadas (E=296195.221m e N=9092554.604m); 259°37'27" - 1107.83m até o vértice 'BA7M5101' de coordenadas (E=295105.503m e N=9092355.077m); Deste; segue confrontando com lote 013 de Paulo Cesar da Silva com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: 250°29'58" - 305.88m até o vértice 'BA7M5173' de coordenadas (E=294817.169m e N=9092252.970m); 323°49'46" - 519.17m até o vértice 'BA7M5174' de coordenadas (E=294510.761m e N=9092672.073m); 23°27'26" - 571.40m até o vértice 'BA7M5119' de coordenadas (E=294738.215m e N=9093196.249m); Deste; segue confrontando com lote 020 de Enivaldo Silva Carvalho com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: 75°47'26" - 1089.11m até o vértice 'BA7M5118' de coordenadas (E=295794.002m e N=9093463.587m); 88°38'12" - 548.48m até o vértice 'BA7M5117' de coordenadas (E=296342.330m e N=9093476.638m); 99°01'52" - 122.50m até o vértice 'BA7M5116' de coordenadas (E=296463.307m e N=9093457.410m); situado a margem esquerda do Córrego matrinchan



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

Deste; segue cruzando o Córrego Matrinchan com o azimuth de $99^{\circ}32'47''$ e à distância de 47.09m até o vértice 'BA7M5115' de coordenadas (E=296509.748m e N=9093449.600m); situado a margem direita do Córrego Matrinchan Deste; segue confrontando com o Córrego Matrinchan a margem direita e a jusante com os seguintes azimuths e respectivas distancias: $325^{\circ}17'52''$ - 94.01m até o vértice 'BA7P8547' de coordenadas (E=296456.228m e N=9093526.886m); $352^{\circ}13'09''$ - 56.90m até o vértice 'BA7P8545' de coordenadas (E=296448.524m e N=9093583.266m); $359^{\circ}20'10''$ - 59.62m até o vértice 'BA7P8543' de coordenadas (E=296447.833m e N=9093642.883m); $44^{\circ}59'07''$ - 50.13m até o vértice 'BA7P8541' de coordenadas (E=296483.273m e N=9093678.341m); $50^{\circ}44'06''$ - 104.81m até o vértice 'BA7P8539' de coordenadas (E=296564.421m e N=9093744.677m); $8^{\circ}21'24''$ - 68.92m até o vértice 'BA7M5109' de coordenadas (E=296574.438m e N=9093812.870m); ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, a partir das estação ativas RBMC de Imperatriz de coordenadas E: 223.346,605m e N: 9.392.439,519m, MC. 45° Wgr e de Marabá de coordenadas E: 708.119,046m e N: 9.407.000,139m, MC. 51° Wgr, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao MC. 45° Wgr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimuths e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Obs.:** Localização: Seguindo de Campos Lindos-TO, pela Rodovia TO/226, sentido a Goiatins-TO, a 12km segue à esquerda, sentido ao Povoado Rancharia, segue por mais 12,3km e antes da Ponte de cimento do córrego Formiga, segue à esquerda, logo mais a frente existe uma bifurcação, segue à esquerda (rumo a área do vulgo “trem de ferro”), totalizando 10km e estará na área. Que dista 34,3 km da sede de Campos Lindos e a 112,3 Km da sede de Goiatins-TO. **Benfeitorias:** A referida área de terras de lavrar e criar é composta de campos, cerrados, com partes em brejo e serras, com aproveitamento estimado de 30% de toda a área, para plantio; já fora plantado pastos em 07 Alqueires (33,88 hectares), no entanto, toda pastagem encontra-se “suja” pelo mato. Possui atualmente, roça “de toco” em 02 hectares, com plantação de arroz, milho, mandioca, e outras leguminosas de subsistência familiar. A propriedade possui construção em dois locais, sendo duas casas residenciais bem simples, a primeira com parede de adobe e cobertura de palha, com piso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

no chão compactado, possuindo também sítio ao redor, com várias árvores frutíferas, e um curral de madeira cerrada, e a segunda casa com parede de adobe e tábula cerrada, coberta de palha, com piso no chão compactado e com plantações de arroz e mandioca nas proximidades. Resta destacar que a propriedade tem uma grande serra na área, que na parte superior é própria para aproveitamento, pois é plana, mais ainda não foi explorada por falta de acesso adequado; foi observado também que todas as propriedades que delimitam com a área avaliada, possuem plantações de pastagem e/ou pequenas roças de grãos (em escala de produção familiar). A área é cortada por estrada vicinal, que dá acesso às demais localidades depois dela; sendo delimitada por cercas de arames farpados. A área possui CAR. O acesso à propriedade é regular no inverno e bom no verão, fica a uma distância de 34 km de Campos Lindos e a 112,3 km da cidade de Goiatins-TO, possui rede de energia elétrica, acesso à linha de ônibus escolar do município, não possuindo acesso à rede de telefonia, internet, água e esgoto. Imóvel matriculado sob o nº 823 do Único Serviço Notarial e Registral de Campos Lindos/TO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais), em 22 de maio de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.175.000,00 (um milhão e cento e setenta e cinco mil).

DEPOSITÁRIO(A): RAFAEL MORAES DOS SANTOS.

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A; 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@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.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 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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, 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, 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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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;**
- II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;**
- III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;**
- 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**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

continuidade da disputa.

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 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.

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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, após a publicação do edital, será devido à Leiloeira, o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor devido à parte exequente, a ser pago por quem lhe der causa.

II – Havendo remição ou acordo, após a publicação do edital, será devido à Leiloeira Oficial o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor devido à parte exequente, a ser pago por quem lhe der causa.

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.

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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 lances 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.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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: Fica desde logo intimado o **executado RAFAEL MORAES DOS SANTOS e seu cônjuge se casado for, os interessados RAIMUNDO OLIVEIRA DOS SANTOS e EDINA MEDEIRA SANTOS**, 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE GOIATINS
Avenida Bernardo Sayão, nº. s/n, Centro, Goiatins/TO, CEP: 77770-000
Fone: (63) 3142-2789 | E-mail: df-goiatins@tjto.jus.br

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**.

Nesta Cidade e Comarca de Goiatins/TO, em 20 de fevereiro de 2026.

Dr. HERISBERTO E SILVA FURTADO CALDAS
JUIZ DE DIREITO