



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos da Comarca de Araguatins, 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 o Leiloeiro nomeado, RAFAEL GALVANI FERREIRA, matriculado na JUCETINS sob nº. 42/2022, através da plataforma eletrônica www.galvanileiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0006217-64.2020.8.27.2707 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

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

EXECUTADO: PEDRO CARNEIRO DE SOUSA (CPF: 278.448.541-20)

DATAS: 1º Leilão no dia 31/03/2026, 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 14/04/2026, com encerramento às 13:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “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
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 187.939,59 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos), em 17 de dezembro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada no Evento 102, PET1, Página 1. 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): Parte ideal correspondente à 50% de Uma área de terras de 194,8735 há (cento e noventa e quatro hectares oitenta e sete ares e trinta e cinco centiares), perfazendo um total de 40 alqueires, situada na Gleba São Martinho, lote nº 448, denominado Fazenda Cocalinho, localizado no município de Araguatins-Goiás, atualmente Tocantins, com os limites e confrontações seguintes: Partindo do marco 5078, situado entre o lote nº 443, ocupado por Raimundo Pereira dos Santos e as terras ocupadas por Francisco de Assis Pereira dos Santos, com coordenadas E 846.008,569 e N 9.354.014,038, com azimuth de 87°12'08" e à distância de 808,52 metros, chega-se ao marco 5079, deste, com o azimuth de 129°43'51" e à distância de 445,93 metros, chega-se ao marco 5080, deste, com o azimuth de 125°53'26" e distância de 108,60 metros chega-se ao marco 5023, deste, com o azimuth de 124°57'11" à distância de 162,19 metros, chega-se ao marco 5449 A, deste, com o azimuth de 123°38'50" e à distância de 99,87 metros, chega-se ao marco 5081, deste, com o azimuth de 189°44'07" e à distância de 603,47 metros, chega-se ao marco 5082, deste, com o azimuth de 159°49'24" e à distância de 530,20 metros, chega-se ao marco 5084, deste, com o azimuth de 183°58'34" e à distância de 430,41 metros, chega-se ao marco 5024, deste, com o azimuth de 292°02'05" e à distância de 462,93 metros, chega-se ao marco 5307, deste, com o azimuth de 290°24'42" e à distância de 383,39 metros, chega-se ao marco 5306, deste, com o azimuth de 317°43'56" e à distância de 229,16 metros, chega-se ao marco 5305, deste, com o azimuth de 301°24'34" e à distância de 136,51 metros, chega-se ao marco 5304, deste, com o azimuth de 355°00'47" e à distância de 103,43 metros, chega-se ao marco 5312, deste, com o azimuth de 00°31'29" e à distância de 413,11 metros, chega-se ao marco 5315, deste, com azimuth de 357°45'15" e à distância de 58,49 metros, chega-se ao marco 5313, deste com o azimuth de 313°12'53" e à distância de 132,13 metros, chega-se ao marco 5314, deste, com o azimuth de 313°50'52" e à distância de 434,83 metros, chega-se ao marco 5316, deste, com o azimuth de 314°05'19" e à distância de 265,15 metros, chega-se ao marco 5317 deste, com o azimuth 25°04'37" e à distância de 128,27 metros, chega-se ao marco 5430, deste, com o azimuth de 33°05'03" e à distância de 196,03 metros, chega-se ao marco 5078, ponto inicial da descrição deste perímetro. O imóvel encontra-se entre os meridianos 47°52'38.2" / 47°51'40.9" e os paralelos 05°51'12"/05°50'06,5". Limita-se ao Norte:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

Terras ocupados por Francisco de Assis Pereira dos Santos, a Leste: Terras ocupados por Francisco de Assis Pereira dos Santos e o lote nº 451, ocupado por José Ribeiro Maciel, ao Sul Lotes n's 449 e 446, ocupados respectivamente por Honorato Borges da Silva e Antonio Borges da Silva, a Oeste; Lotes n's 447 e 443, ocupados respectivamente por Olindo Rodrigues de Arruda e Raimundo Pereira dos Santos. **Observação:** Conforme avaliação, o imóvel encontra-se todo cerrado, com cinco fios de arame liso, terra mista, com aproximadamente cinquenta por cento de pasto, com capim massal (pasto sujo), sem represa, havendo um pequeno córrego que corta parte da fazenda, sem nenhuma outra benfeitoria. Imóvel matriculado sob o nº 175 no Cartório de Registro de Imóveis de Araguatins - TO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 07 de agosto de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): PEDRO CARNEIRO DE SOUSA.

ÔNUS: R. 03, 04 e 05 - Consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.07 - Indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0004557-38.2020.8.27.2707, em trâmite na Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos de Araguatins/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 leiloeira



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

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

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

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

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

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

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

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

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

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

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

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

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

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

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

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese;

- I – Pagamento de 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).

ATRASSO 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

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.**

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

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

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

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

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2,5% (dois vírgula cinco 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 ao Leiloeiro Oficial o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

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

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

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

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

estabelecido será imposto, nos termos do art. 897 do CPC/2015, em favor do exequente, a perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na qual não será admitido o arrematante/fiador remissos.

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

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do e-mail contato@galvanileiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro 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, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

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

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE
ARAGUATINS

Avenida Araguaia, Qd 89-B, Lt 2, nº. s/n, Centro, Araguatins/TO, CEP: 77950-000

Fone: (63) 3474-1499 | E-mail: civel1araguatins@tjto.jus.br

licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **executado PEDRO CARNEIRO DE SOUSA e seu cônjuge se casado 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.galvanileiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Araguatins/TO, em 24 de fevereiro de 2026.

JOSÉ CARLOS TAJRA REIS JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO