



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento
Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000
Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Escrivania Cível da Comarca de Colméia, 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. 0002888-23.2020.8.27.2714 – CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

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

EXECUTADO: MARIA JOSE PEREIRA ROCHA (CPF: 729.498.482-49), WALDEMAR FERREIRA DE SOUSA (CPF: 126.381.021-72)

DATAS: 1º Leilão no dia 02/04/2026, 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 02/04/2026, 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



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

leilão.

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\$ 100.842,35 (cem mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos), em 04 de dezembro de 2021, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 76. 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 de 50% do Imóvel rural denominado Lote 42 P.A Santa Rita II, loteamento Araguacema 3ª Etapa, situado no Município de Goianorte-TO, com a área total de 27,3116 ha, identificado pelas coordenadas geográficas Latitude, Longitude e Altitude, azimutes (expressos em graus, minutos e segundos) distâncias (expressas em metros) e confrontações extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF/INCRA a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AAC-M-S493X georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, MC-51°W de longitude $-49^{\circ}09'00,440''$ de latitude $-8^{\circ}49'13,743''$ e de altura 198,62m; deste segue confrontando com CNS: 12.820-7 | Mat. 413 | Estrada Vicinal, e na outra margem com o lote 40 d..., com azimute de $183^{\circ}56'$ e distância de 52,31m até o vértice AAC-M-S491X de longitude $-49^{\circ}09'00,558''$ e latitude $-8^{\circ}49'21,441''$ e de altitude 197,37m; deste segue confrontando com CNS: 12.820-7 | Mat. 413 | Lote 40, Terras do P.A Santa Rita II com azimute de $181^{\circ}44'$ e distância de 120,09 m até o vértice AAC-M-S503X de longitude $-49^{\circ}09'00,678''$ de latitude $-8^{\circ}49'25,348''$ e de altura 188,95m; deste segue confrontando com CNS: 12.820-7 | Mat. 413 | Lote 69 (Reserva Legal), do P.A Santa Rita II com azimute de $183^{\circ}11'$ e distância de 225,94m até o vértice AAC-M-S490X de longitude $-49^{\circ}09'01,090''$ de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

latitude $-8^{\circ}49'32,691''$ e de altitude 193,08m; com azimute de $271^{\circ}25'$ e distância de 674,94m até o vértice AAC-M-S488X de longitude $-49^{\circ}09'23,170''$ de latitude $-8^{\circ}49'32,147''$ e de altura 181,84m; com azimute de $271^{\circ}25'$ e distância de 27,98m até o vértice AAC-V-808Y de longitude $-49^{\circ}09'24,085''$ de latitude $-8^{\circ}49'32,124''$ e altitude 177,02m; deste segue confrontando com Cabeceira sem Denominação 08, margem esquerda, a montante e na outra margem c... com azimute de $342^{\circ}54'$ e distância de 24,51m até o vértice AAC-O-4949 de longitude $-49^{\circ}09'24,321''$ de latitude $-8^{\circ}49'31,362''$ e de altura 179,32m; com azimute de $93^{\circ}46'$ e distância de 8,19m até o vértice AAC-O-4943 de longitude $-49^{\circ}09'24,053''$ de latitude $-8^{\circ}49'31,379''$ e de altura 181,46m; com azimute de $32^{\circ}50'$ e distância de 36,17m até o vértice AAC-O-4942 de longitude $-49^{\circ}09'23,411''$ de latitude $-8^{\circ}49'30,390''$ e de altura 177,95m; com azimute de $14^{\circ}33'$ e distância de 30,15m até o vértice AAC-O-4941 de longitude $-49^{\circ}09'23,163''$ de latitude $-8^{\circ}49'29,440''$ e de altura 178,48m; com azimute de $284^{\circ}04'$ e distância de 31,57m até o vértice AAC-O-4940 de longitude $-49^{\circ}09'24,165''$ de latitude $-8^{\circ}49'29,190''$ e de altura 178,09m; com azimute de $00^{\circ}32'$ e distância de 36,01m até o vértice AAC-O-4949 de longitude $-49^{\circ}09'24,154''$ de latitude $-8^{\circ}49'28,018''$ e de altura 175,93m; com azimute de $358^{\circ}37'$ e distância de 40,41m até o vértice AAC-O-9488 de longitude $-49^{\circ}09'24,186''$ de latitude $-8^{\circ}49'26,703''$ e de altura 177,91m; com azimute de $14^{\circ}25'$ e distância de 34,49m até o vértice AAC-O-9487 de longitude $-49^{\circ}09'23,905''$ de latitude $-8^{\circ}49'25,616''$ e de altura 177,17m; com azimute de $356^{\circ}10'$ e distância de 20,74m até o vértice AAC-O-9486 de longitude $-49^{\circ}09'23,950''$ de latitude $-8^{\circ}49'24,943''$ e de altura 179,41m; com azimute de $54^{\circ}50'$ e distância de 2,13m até o vértice AAC-O-9485 de longitude $-49^{\circ}09'23,893''$ de latitude $-8^{\circ}49'24,903''$ e de altura 177,42m; com azimute de $336^{\circ}32'$ e distância de 17,94m até o vértice AAC-O-9484 de longitude $-49^{\circ}09'24,127''$ de latitude $-8^{\circ}49'24,367''$ e de altura 178,64m; com azimute de $264^{\circ}56'$ e distância de 26,63m até o vértice AAC-O-9483 de longitude $-49^{\circ}09'24,955''$ de latitude $-8^{\circ}49'24,444''$ e de altura 177,28m; com azimute de $45^{\circ}19'$ e distância de 15,24m até o vértice AAC-O-9482 de longitude $-49^{\circ}09'24,640''$ de latitude $-8^{\circ}49'24,055''$ e de altura 178,51m; com azimute de $32^{\circ}23'$ e distância de 20,84m até o vértice AAC-O-9481 de longitude $-49^{\circ}09'24,275''$ de latitude $-8^{\circ}49'23,522''$ e de altura 177,18m; com azimute de $288^{\circ}34'$ e distância de 29,39m até



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

o vértice AAC-O-9480 de longitude $-49^{\circ}09'25,187''$ de latitude $-8^{\circ}49'23,218''$ e de altura 177,87m; com azimute de $241^{\circ}07'$ e distância de 18,74m até o vértice AAC-O-9479 de longitude $-49^{\circ}09'25,724''$ de latitude $-8^{\circ}49'23,512''$ e de altura 177,58m; com azimute de $357^{\circ}30'$ e distância de 13,99m até o vértice AAC-O-9478 de longitude $-49^{\circ}09'25,744''$ de latitude $-8^{\circ}49'23,057''$ e de altura 178,02m; com azimute de $70^{\circ}45'$ e distância de 28,06m até o vértice AAC-O-9477 de longitude $-49^{\circ}09'24,877''$ de latitude $-8^{\circ}49'22,756''$ e de altura 177,79m; com azimute de $334^{\circ}56'$ e distância de 22,15m até o vértice AAC-O-9476 de longitude $-49^{\circ}09'25,184''$ de latitude $-8^{\circ}49'22,103''$ e de altura 177,91m; com azimute de $272^{\circ}03'$ e distância de 28,63m até o vértice AAC-O-9475 de longitude $-49^{\circ}09'26,120''$ de latitude $-8^{\circ}49'22,070''$ e de altura 177,76m; com azimute de $297^{\circ}21'$ e distância de 16,85m até o vértice AAC-O-9474 de longitude $-49^{\circ}09'26,610''$ de latitude $-8^{\circ}49'21,818''$ e de altura 178,1m; com azimute de $322^{\circ}12'$ e de distância de 18,86m até o vértice AAC-O-9473 de longitude $-49^{\circ}09'26,988''$ de latitude $-8^{\circ}49'21,333''$ e de altura 178,06m; com azimute de $37^{\circ}28'$ e distância de 9,19m até o vértice AAC-O-9472 de longitude $-49^{\circ}09'26,805''$ de latitude $-8^{\circ}49'21,095''$ e de altura 178,09m; com azimute de $313^{\circ}56'$ e distância de 19,16m até o vértice AAC-M-S489X de longitude $-49^{\circ}09'27,256''$ de latitude $-8^{\circ}49'20,662''$ e de altura 180,09m; deste segue confrontando com CNS: 12.820-7 | Mat. 413 | Lote 43, Terras do P.A Santa Rita II com azimute de $88^{\circ}01'$ e distância de 819,96m até o vértice AAC-M-S493X ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo 2.471,25 m. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 951.145.164.119-8 e matriculado sob o nº 4.296 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Colmeia/TO.

Benfeitorias: a área do referido imóvel é toda cercada com arame liso e formado por pastagens de capim andropogon, braquiarão e nativo do cerrado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Projeto de Assentamento Santa Rita I e II, s/n, lote 42, Zona Rural, Goianorte/TO, CEP: 77695500.

AValiação: R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais), em 20 de novembro de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): MARIA JOSE PEREIRA ROCHA, PROJETO DE ASSENTAMENTO SANTA RITA I e II, SN, LOTE 42 P.A, SANTA RITA, ZONA RURAL - GOIANORTE/TO, CEP: 77.695-000.

ÔNUS: Consta Averbação de Condição Resolutiva em favor do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - UNIÃO FEDERAL, que impõem condições de uso, exploração, alienação, cessão, observância ambiental, pagamento de TD oneroso (se aplicável), e outras obrigações. 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 leiloadado 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



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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 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.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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.

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** –



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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 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



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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. 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 2% (dois 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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada.

III – Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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 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



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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 do e-mail 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 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



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE COLMÉIA

Avenida Cabral de Moraes, esq.com a Rua Pedro Luiz Tavares, Quadra 29, Lote 01, nº. s/n, Loteamento

Planeta Azul 1º etapa, Colméia/TO, CEP: 77725-000

Fone: (63) 3142-1146 | E-mail: civel1colmeia@tjto.jus.br

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

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados MARIA JOSE PEREIRA ROCHA e seu(a) cônjuge se casado(a) for; WALDEMAR FERREIRA DE SOUSA e seu(a) cônjuge se casado(a) for, o coproprietário LUIZ CARLOS GUEDES ROCHA, bem como o 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**.

Nesta Cidade e Comarca de Colméia/TO, em 02 de março de 2026.

MARCELO ELISEU ROSTIROLLA
JUIZ DE DIREITO