



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO RETIFICADO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Gurupi, 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. 0009261-41.2023.8.27.2722 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTES: FERNANDO DA GLÓRIA (CPF: 917.366.411-15) e MATEUS VASCONCELOS FERNANDES (CPF: 016.533.623-40)

EXECUTADOS: AFONSO TEIXEIRA DE CARVALHO (CPF: 323.087.951-15) e VERA LÚCIA CAIXETA E CARVALHO (CPF: 414.109.631-87)

TERCEIROS INTERESSADOS: ANA MARIA TEIXEIRA DE CARVALHO SILVA; ESPÓLIO DE DIVINO INÁCIO DE CARVALHO; MANOELA TEIXEIRA DE CARVALHO; IEDA TEIXEIRA DE CARVALHO SILVA e INEZ TEIXEIRA DE CARVALHO OLIVEIRA

DATAS: 1º Leilão no dia 30/04/2026, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º Leilão no dia 30/04/2026, com encerramento às 16:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

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 “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\$ 2.465.154,67 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), em 13 de novembro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 1186. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos de UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Imóvel Rural denominado Carretão, Carretãozinho, Ponte Alta ou Córrego do Espalhado, no Município de Nova América/GO, com a área georreferenciada de 231,21.32 hectares, com perímetro de 7.643,16, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A68-M-0300, de coordenadas N 8.337.583,819m e E 610.781,269m, situado no limite da FAZENDA PONTE ALTA OU CORREGO ESPALHADO (PROP. RUBIZAI MARTINS RODRIGUES-MAT. 1147), código INCRA 930.393.000.424-7; deste, desce margeando o CORREGO PONTE ALTA com os seguintes azimutes e distâncias: 83°13'02" - 13,42m, até o vértice A68-P-0116 de coordenadas N 8.337.585,404m e E 610.794,595m, 59°10'15" - 27,91m, até o vértice A68-P-0117 de coordenadas N 8.337.599,707m e E 610.818,560m, 347°58'50" - 20,32m, até o vértice A68-P-0118 de coordenadas N 8.337.619,586m e E 610.814,328m, 52°26'31" - 36,12m, até o vértice A68-P-0119 de coordenadas N 8.337.641,603m e E 610.842,961m, 105°45'08" - 13,36m, até o vértice A68-P-0120 de coordenadas N 8.337.637,976m e E 610.855,819m, 54°37'11" - 59,15m, até o vértice A68-P-0121 de coordenadas N 8.337.672,227m e E



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

610.904,049m, 45°36'51" - 24,40m, até o vértice A68-P-0122 de coordenadas N 8.337.689,293m e E 610.921,485m, 121°24'47" - 48,57m, até o vértice A68-P-0123 de coordenadas N 8.337.663,976m e E 610.962,940m, 61°3'42" - 55,53m, até o vértice A68-P-0124 de coordenadas N 8.337.690,845m e E 611.011,535m, 61°20'18" - 25,88m, até o vértice A68-P-0125 de coordenadas N 8.337.703,258m e E 611.034,244m, 33°38'42" - 39,81m, até o vértice A68-P-0126 de coordenadas N 8.337.736,396m e E 611.056,298m, 89°40'05" - 12,29m, até o vértice A68-P-0127 de coordenadas N 8.337.736,467m e E 611.068,585m, 30°51'58" - 20,45m, até o vértice A68-P-0128 de coordenadas N 8.337.754,024m e E 611.079,079m, 65°11'40" - 14,40m, até o vértice A68-P-0129 de coordenadas N 8.337.760,064m e E 611.092,148m, 128°5'51" - 18,62m, até o vértice A68-P-0130 de coordenadas N 8.337.748,573m e E 611.106,805m, 52°41'44" - 26,45m, até o vértice A68-P-0131 de coordenadas N 8.337.764,603m e E 611.127,843m, 93°22'33" - 11,86m, até o vértice A68-P-0132 de coordenadas N 8.337.763,905m e E 611.139,680m, 168°28'52" - 28,55m, até o vértice A68-P-0133 de coordenadas N 8.337.735,933m e E 611.145,380m, 58°20'41" - 50,95m, até o vértice A68-P-0134 de coordenadas N 8.337.762,674m e E 611.188,753m, 25°11'29" - 36,68m, até o vértice A68-P-0135 de coordenadas N 8.337.795,862m e E 611.204,364m, 59°37'36" - 37,71m, até o vértice A68-P-0136 de coordenadas N 8.337.814,929m e E 611.236,897m, 38°31'46" - 25,09m, até o vértice A68-P-0137 de coordenadas N 8.337.834,554m e E 611.252,524m, 116°0'16" - 21,08m, até o vértice A68-P-0138 de coordenadas N 8.337.825,311m e E 611.271,473m, 57°38'06" - 31,40m, até o vértice A68-P-0139 de coordenadas N 8.337.842,121m e E 611.297,997m, 125°50'18" - 60,98m, até o vértice A68-P-0140 de coordenadas N 8.337.806,418m e E 611.347,432m, 71°10'38" - 39,01m, até o vértice A68-P-0141 de coordenadas N 8.337.819,003m e E 611.384,353m, 324°53'57" - 17,34m, até o vértice A68-P-0142 de coordenadas N 8.337.833,186m e E 611.374,384m, 49°0'59" - 30,62m, até o vértice A68-P-0143 de coordenadas N 8.337.853,270m e E 611.397,501m, 340°16'55" - 22,74m, até o vértice A68-P-0144 de coordenadas N 8.337.874,673m e E 611.389,830m, 41°38'40" - 18,71m, até o vértice A68-P-0145 de coordenadas N 8.337.888,651m e E 611.402,260m, 347°10'25" - 16,93m, até o vértice A68-P-0146 de coordenadas N 8.337.905,159m e E 611.398,502m, 6°3'27" - 51,99m, até o vértice A68-P-0147 de coordenadas N 8.337.956,855m e E 611.403,988m, 10°42'28" - 50,43m, até o vértice A68-P-0148 de coordenadas N 8.338.006,408m e E 611.413,358m, 115°49'16" - 17,29m, até o vértice A68-P-0149 de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

coordenadas N 8.337.998,876m e E 611.428,924m, 86°49'02" - 24,67m, até o vértice A68-P-0150 de coordenadas N 8.338.000,246m e E 611.453,560m, 69°26'46" - 36,74m, até o vértice A68-P-0151 de coordenadas N 8.338.013,145m e E 611.487,961m, 55°12'08" - 37,75m, até o vértice A68-P-0152 de coordenadas N 8.338.034,686m e E 611.518,957m, 63°34'48" - 71,12m, até o vértice A68-P-0153 de coordenadas N 8.338.066,332m e E 611.582,652m, 101°35'46" - 41,19m, até o vértice A68-P-0154 de coordenadas N 8.338.058,052m e E 611.623,004m, 85°55'15" - 53,15m, até o vértice A68-P-0155 de coordenadas N 8.338.061,833m e E 611.676,021m, 124°59'02" - 56,58m, até o vértice A68-P-0156 de coordenadas N 8.338.029,394m e E 611.722,377m, 126°36'42" - 107,32m, até o vértice A68-P-0157 de coordenadas N 8.337.965,389m e E 611.808,523m, 108°29'41" - 27,45m, até o vértice A68-P-0158 de coordenadas N 8.337.956,681m e E 611.834,556m, 67°41'44" - 19,99m, até o vértice A68-P-0159 de coordenadas N 8.337.964,267m e E 611.853,047m, 25°28'58" - 62,94m, até o vértice A68-P-0160 de coordenadas N 8.338.021,079m e E 611.880,125m, 31°46'07" - 37,52m, até o vértice A68-P-0161 de coordenadas N 8.338.052,975m e E 611.899,876m, 57°37'41" - 15,98m, até o vértice A68-P-0162 de coordenadas N 8.338.061,532m e E 611.913,375m, 70°1'07" - 44,21m, até o vértice A68-P-0163 de coordenadas N 8.338.076,639m e E 611.954,925m, 113°32'40" - 61,48m, até o vértice A68-P-0164 de coordenadas N 8.338.052,080m e E 612.011,288m, 65°37'44" - 36,70m, até o vértice A68-P-0165 de coordenadas N 8.338.067,224m e E 612.044,717m, 74°3'49" - 12,63m, até o vértice A68-P-0166 de coordenadas N 8.338.070,691m e E 612.056,860m, 154°8'42" - 31,71m, até o vértice A68-P-0167 de coordenadas N 8.338.042,157m e E 612.070,688m, 94°21'16" - 46,69m, até o vértice A68-P-0168 de coordenadas N 8.338.038,612m e E 612.117,246m, 51°35'28" - 79,12m, até o vértice A68-P-0169 de coordenadas N 8.338.087,768m e E 612.179,246m, 48°58'21" - 27,51m, até o vértice A68-P-0170 de coordenadas N 8.338.105,829m e E 612.200,002m, 68°47'11" - 38,70m, até o vértice A68-P-0171 de coordenadas N 8.338.119,831m e E 612.236,076m, 84°0'15" - 96,45m, até o vértice A68-P-0172 de coordenadas N 8.338.129,905m e E 612.331,996m, 93°42'37" - 34,84m, até o vértice A68-P-0173 de coordenadas N 8.338.127,651m e E 612.366,758m, 109°1'47" - 38,54m, até o vértice A68-P-0174 de coordenadas N 8.338.115,086m e E 612.403,188m, 96°33'39" - 89,00m, até o vértice A68-P-0175 de coordenadas N 8.338.104,916m e E 612.491,608m, 91°18'44" - 44,81m, até o vértice A68-P-0176 de coordenadas N 8.338.103,890m e E 612.536,411m, 124°23'58" - 16,66m, até o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

vértice A68-P-0177 de coordenadas N 8.338.094,478m e E 612.550,157m, 105°20'18" - 24,03m, até o vértice A68-P-0178 de coordenadas N 8.338.088,122m e E 612.573,331m, 131°31'50" - 28,13m, até o vértice A68-P-0179 de coordenadas N 8.338.069,470m e E 612.594,390m, 155°16'52" - 61,34m, até o vértice A68-P-0180 de coordenadas N 8.338.013,750m e E 612.620,040m, 193°15'07" - 20,35m, até o vértice A68-P-0181 de coordenadas N 8.337.993,942m e E 612.615,375m, 142°38'39" - 15,53m, até o vértice A68-P-0182 de coordenadas N 8.337.981,598m e E 612.624,798m, 103°42'33" - 48,44m, até o vértice A68-P-0183 de coordenadas N 8.337.970,119m e E 612.671,856m, 104°35'59" - 31,82m, até o vértice A68-P-0184 de coordenadas N 8.337.962,098m e E 612.702,648m, 181°1'05" - 40,80m, até o vértice A68-P-0185 de coordenadas N 8.337.921,301m e E 612.701,923m, 227°35'04" - 60,07m, até o vértice A68-P-0186 de coordenadas N 8.337.880,786m e E 612.657,578m, 157°47'20" - 26,96m, até o vértice A68-P-0187 de coordenadas N 8.337.855,828m e E 612.667,769m, 94°52'38" - 27,62m, até o vértice A68-P-0188 de coordenadas N 8.337.853,480m e E 612.695,289m, 154°48'26" - 7,36m, até o vértice A68-P-0189 de coordenadas N 8.337.846,818m e E 612.698,422m, 239°32'22" - 25,62m, até o vértice A68-P-0190 de coordenadas N 8.337.833,832m e E 612.676,341m, 161°9'58" - 87,54m, até o vértice A68-P-0191 de coordenadas N 8.337.750,980m e E 612.704,601m, 253°58'02" - 34,23m, até o vértice A68-P-0192 de coordenadas N 8.337.741,527m e E 612.671,706m, 181°24'04" - 25,49m, até o vértice A68-P-0193 de coordenadas N 8.337.716,040m e E 612.671,082m, 190°30'25" - 52,99m, até o vértice A68-P-0194 de coordenadas N 8.337.663,940m e E 612.661,419m, 203°31'37" - 36,89m, até o vértice A68-P-0195 de coordenadas N 8.337.630,113m e E 612.646,692m, 219°47'27" - 13,70m, até o vértice A68-P-0196 de coordenadas N 8.337.619,585m e E 612.637,923m, 256°24'22" - 29,15m, até o vértice A68-P-0197 de coordenadas N 8.337.612,734m e E 612.609,590m, 280°2'18" - 36,05m, até o vértice A68-P-0198 de coordenadas N 8.337.619,018m e E 612.574,092m, 258°38'19" - 25,17m, até o vértice A68-P-0199 de coordenadas N 8.337.614,060m e E 612.549,419m, 185°41'29" - 25,46m, até o vértice A68-P-0200 de coordenadas N 8.337.588,723m e E 612.546,894m, 211°24'31" - 15,66m, até o vértice A68-P-0201 de coordenadas N 8.337.575,358m e E 612.538,733m, 243°2'20" - 26,76m, até o vértice A68-P-0202 de coordenadas N 8.337.563,224m e E 612.514,879m, 210°4'16" - 19,01m, até o vértice A68-P-0203 de coordenadas N 8.337.546,769m e E 612.505,352m, 238°5'59" - 32,33m, até o vértice A68-P-0204 de coordenadas N 8.337.529,684m e E



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

612.477,904m, 225°39'20" - 31,18m, até o vértice A68-P-0205 de coordenadas N 8.337.507,890m e E 612.455,606m, 226°13'15" - 37,38m, até o vértice A68-P-0206 de coordenadas N 8.337.482,025m e E 612.428,615m, 132°33'10" - 41,23m, até o vértice A68-P-0207 de coordenadas N 8.337.454,141m e E 612.458,989m, 172°55'27" - 35,68m, até o vértice A68-P-0208 de coordenadas N 8.337.418,735m e E 612.463,383m, 191°35'12" - 53,51m, até o vértice A68-P-0209 de coordenadas N 8.337.366,320m e E 612.452,637m, 211°20'23" - 25,82m, até o vértice A68-P-0210 de coordenadas N 8.337.344,264m e E 612.439,206m, 193°29'25" - 54,91m, até o vértice A68-P-0211 de coordenadas N 8.337.290,873m e E 612.426,397m, 183°17'36" - 30,66m, até o vértice A68-P-0212 de coordenadas N 8.337.260,265m e E 612.424,636m, 86°54'07" - 51,30m, até o vértice A68-P-0213 de coordenadas N 8.337.263,037m e E 612.475,856m, 103°46'14" - 40,23m, até o vértice A68-P-0214 de coordenadas N 8.337.253,460m e E 612.514,932m, 126°47'50" - 18,48m, até o vértice A68-P-0215 de coordenadas N 8.337.242,390m e E 612.529,732m, 173°21'21" - 74,65m, até o vértice A68-P-0216 de coordenadas N 8.337.168,242m e E 612.538,369m, 141°23'16" - 26,63m, até o vértice A68-M-0311 de coordenadas N 8.337.147,436m e E 612.554,985m, situado na confluência com uma vereda, desta sobe margeando-a com os seguintes azimutes e distâncias: 192°24'59" - 24,38m, até o vértice A68-P-0217 de coordenadas N 8.337.123,626m e E 612.549,742m, 161°56'33" - 28,30m, até o vértice A68-P-0218 de coordenadas N 8.337.096,719m e E 612.558,515m, 122°49'23" - 7,54m, até o vértice A68-P-0219 de coordenadas N 8.337.092,630m e E 612.564,854m, 179°2'10" - 32,07m, até o vértice A68-P-0220 de coordenadas N 8.337.060,564m e E 612.565,393m, 145°57'46" - 30,80m, até o vértice A68-P-0221 de coordenadas N 8.337.035,037m e E 612.582,636m, 212°30'11" - 9,08m, até o vértice A68-P-0222 de coordenadas N 8.337.027,383m e E 612.577,758m, 187°53'32" - 21,08m, até o vértice A68-P-0223 de coordenadas N 8.337.006,499m e E 612.574,863m, 189°48'14" - 23,86m, até o vértice A68-P-0224 de coordenadas N 8.336.982,991m e E 612.570,801m, 209°3'14" - 20,65m, até o vértice A68-P-0225 de coordenadas N 8.336.964,939m e E 612.560,773m, 188°41'46" - 18,78m, até o vértice A68-P-0226 de coordenadas N 8.336.946,373m e E 612.557,933m, 218°41'16" - 41,31m, até o vértice A68-P-0227 de coordenadas N 8.336.914,125m e E 612.532,109m, 184°59'59" - 29,33m, até o vértice A68-P-0228 de coordenadas N 8.336.884,903m e E 612.529,552m, 206°11'33" - 40,18m, até o vértice A68-P-0229 de coordenadas N 8.336.848,850m e E 612.511,818m, 228°20'37" - 34,52m, até o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

vértice A68-P-0230 de coordenadas N 8.336.825,908m e E 612.486,029m, 227°9'20" - 24,35m, até o vértice A68-P-0231 de coordenadas N 8.336.809,352m e E 612.468,178m, 198°34'53" - 7,13m, até o vértice A68-M-0301 de coordenadas N 8.336.802,593m e E 612.465,906m, daí segue confrontando com FAZENDA PONTE ALTA E CARRETÃOZINHO (PROP. GERALDO MARINHO DE ARAUJO-MAT.914) COD. INCRA: 930.993.003.484-4, com o azimute e distância de 199°21'42" - 526,92m, até o vértice A68-M-0302 de coordenadas N 8.336.305,473m e E 612.291,215m, 139°56'27" - 49,97m, até o vértice A68-M-0303 de coordenadas N 8.336.267,224m e E 612.323,377m, daí segue confrontando com a FAZENDA CARRETÃOZINHO (PROP. DE BALTAZAR MOREIRA BRAGA-MAT. 041) COD. INCRA: 930.393.001.813, no azimute e distância de 178°04'44" - 141,64m, até o vértice A68-M-0304 de coordenadas N 8.336.125,661m e E 612.328,125m, segue daí confrontando com a FAZENDA CARRETÃOZINHO, AIRES JOSE DE ASSIS - MAT. 1176) COD. DO INCRA 930.393.000.892-9, nos seguintes vértices: azimute e distância de 326°20'17" - 147,92m, até o vértice A68-M-0305 de coordenadas N 8.336.248,777m e E 612.246,135m, 334°15'09" - 170,23m, até o vértice A68-M-0306 de coordenadas N 8.336.402,103m e E 612.172,187m, 327°20'20" - 407,24m, até o vértice A68-M-0307 de coordenadas N 8.336.744,951m e E 611.952,411m, 245°0'52" - 520,95m, até o vértice A68-M-0308 de coordenadas N 8.336.524,909m e E 611.480,218m, 250°23'53" - 334,85m, até o vértice A68-M-0309 de coordenadas N 8.336.412,573m e E 611.164,773m, daí segue confrontando com FAZ. MORRO DA PEDRA OU CARRETÃO (PROP. MESSIAS FRANCISCO DE OLIVEIRA - MAT. 1170) Cod. INCRA: 930.393.000.906-2, com o azimute e distância de 341°52'52" - 473,32m, até o vértice A68-M-0310 de coordenadas N 8.336.862,421m e E 611.017,575m, segue daí confrontando com FAZENDA PONTE ALTA OU CORREGO ESPALHADO (PROP. RUBIZAI MARTINS RODRIGUES MAT. 1147), COD. INCRA 930.393.000.424-7, com o azimute e distância de 341°51'47" - 759,12m, até o vértice A68-M-0300, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel matriculado sob o nº. 1.351 no Cartório de Registro de Imóveis de Rubiataba, distrito de Nova América/GO.

OBS.: Ficará sob responsabilidade do arrematante eventual regularização de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rubiataba, distrito de Nova América/GO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

AVALIAÇÃO: R\$ 7.861.248,79 (sete milhões, oitocentos e sessenta e um mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos), em 23 de janeiro de 2026.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 5.502.874,15 (cinco milhões, quinhentos e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quinze centavos).

DEPOSITÁRIOS: VERA LÚCIA CAIXETA E CARVALHO e AFONSO TEIXEIRA DE CARVALHO.

ÔNUS: Consta Restrição extraída dos autos nº 5338961-64.2018.8.09.0139, em trâmite no Juízo da Escrivania de Família Sucessões Infância e 1º Cível de Rubiataba/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5456683-51.2020.8.09.0139 em trâmite na Escrivania das Fazendas Pública e 2º Cível de Rubiataba/GO; Ajuizamento de Ação de Cobrança e Indisponibilidade extraída dos autos nº 5854527-20.2023.8.09.0139, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Rubiataba/GO; Ajuizamento de Execução de Título Extrajudicial extraído dos autos nº 5035273-60.2024.8.09.0139, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Rubiataba/GO; Ajuizamento de Execução de Título Extrajudicial extraído dos autos nº 0008080-73.2021.8.27.2722, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Gurupi/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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira 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 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,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

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: Sendo infrutíferas as tentativas de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e não havendo interesse do Exequente em adjudicá-lo(s), será procedida a venda direta do(s) mesmo(s), pelo prazo de 90 (noventa) dias nas mesmas condições determinadas para o 1º leilão (**CASO FOR 2ª TENTATIVA DE LEILÃO, ALTERAR PARA MESMAS CONDIÇÕES DO 2º LEILÃO**), conforme publicado neste edital, aproveitando todos os atos legais praticados para realização dos leilões supra. **Observação.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.**

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/VENDA DIRETA: 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,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

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.

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 10 (dez) meses;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

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 de forma parcelada, 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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

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. 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 que remiu ou que postulou o acordo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

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.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

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

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **AFONSO TEIXEIRA DE**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI
Avenida Rio Grande do Norte, s/nº., Setor Central, Gurupi/TO, CEP 77.410-080
Fone: (63) 3142-1822 | E-mail: civel2gurupi@tjto.jus.br

CARVALHO e VERA LÚCIA CAIXETA E CARVALHO, e seus respectivos cônjuges se casados forem; E na qualidade de Terceiros Interessados os Srs. JOSÉ SEBASTIÃO DE LACERDA; LAZARA MARIA DE LACERDA; ANA MARIA TEIXEIRA DE CARVALHO SILVA; ESPÓLIO DE DIVINO INÁCIO DE CARVALHO; MANOELA TEIXEIRA DE CARVALHO; IEDA TEIXEIRA DE CARVALHO SILVA e INEZ TEIXEIRA DE CARVALHO OLIVEIRA, e seus respectivos cônjuges se casados forem, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.dmleiloesjudiciais.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Gurupi/TO, em 31 de março de 2026.

NILSON AFONSO DA SILVA
JUIZ DE DIREITO